



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Servizio gestione calore e impianti tecnologici 2025-2027 –
Determinazione a contrattare ex art. 192, D.Lgs. 267/2000 e art. 17 D.Lgs. 36/2023.
Atto da pubblicare ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 36/2023.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2853 del 18/12/2024

Determinazione (DD) n. 2701 del 19/12/2024

Fascicolo 2024.XI/2/1.100870 "Proposta di DETERMINA DIRIGENZIALE N. PDD/2024/2853"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Dittadi Francesco, in data 19/12/2024.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 19/12/2024.



PDD 2853. del 18/12/2024
fascicolo 2024/X.2.1/1417

Oggetto: Servizio gestione calore e impianti tecnologici 2025-2027 – Determinazione a contrattare ex art. 192, D.Lgs. 267/2000 e art. 17 D.Lgs. 36/2023. Atto da pubblicare ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 36/2023.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale (d.C.C.) n. 71 del 21 dicembre 2023 è stato approvato il Bilancio di previsione e relativi allegati, tra i quali il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2024-2026 e il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2024-2026;
- con deliberazione di Giunta Comunale (d.G.C.) n. 1 del 30 gennaio 2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2024-2026, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle determinazioni a contrarre, la responsabilità di tipo finanziario, l'adozione e attuazione dei provvedimenti di gestione connessi alle fasi dell'entrata e della spesa;
- con d.G.C. n. 1 in data 30 gennaio 2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "Performance", la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", la sottosezione "Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale", la sottosezione "Organizzazione del lavoro agile" e la sottosezione "Piano delle Azioni Positive";
- con d.G.C. n. 125 in data 4 luglio 2024 è stata approvata la variazione al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026;
- in data 18 luglio 2024 è stata approvata la deliberazione del Consiglio Comunale (d.C.C.) n. 55 relativa al Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026, verifica degli equilibri generali di bilancio, assestamento generale e Stato di Attuazione dei Programmi (SAP) 2024. Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;
- con disposizione del Sindaco, PG n. 588727 del 29/11/2024, è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma, Energia e Impianti all'ing. Francesco Dittadi;

Visti:

- l'art. 107 del decreto legislativo (d.lgs.) 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i. in merito alle competenze dei dirigenti;

- l'art. 4 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i., disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- il d.lgs 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle P.A." e s.m.i.;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001, n.165, approvato con d.P.R. 16 aprile 2013 n.62 e s.m.i.;
- la d.G.C. n. 314 del 10 ottobre 2018 con cui è stato approvato il nuovo testo del "Codice di comportamento interno", che "ha sostituito ogni precedente" modificato da ultimo con d.G.C. n. 78 del 13 aprile 2023;
- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- l'art. 26 co. 3 della l. 23 dicembre 1999 n. 488, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2000) e il d.l. 6 luglio 2012 n. 95, recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario", convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012 n. 135, che stabiliscono che le Amministrazioni Pubbliche sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip;
- l'art. 1 co. 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2007), e s.m.i. che stabilisce l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 per lo svolgimento delle relative procedure di acquisto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario in assenza di convenzioni Consip e al di sopra dell'importo di Euro 5.000,00=;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui agli articoli 25 e 26 del d.lgs. n. 36 del 2023 che prescrive, per tutti gli affidamenti, sopra e sotto soglia, a partire dal primo gennaio 2024 l'obbligo di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale che hanno compiuto il processo di certificazione delineato dalle "Regole tecniche di AGID" (provvedimento AGID n. 137/2023) e dallo "Schema operativo";

Dato atto che in ossequio al sopra richiamato obbligo normativo vigente, la procedura di affidamento viene gestita attraverso la piattaforma per la gestione delle gare telematiche del Comune di Venezia attiva all'indirizzo internet <https://venezia.acquistitelematici.it>, di seguito indicata anche semplicemente Piattaforma.

Richiamati:

- la determina n. 2094/2247 del 07/11/2012 con cui è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori all'associazione temporanea d'impresa costituita da MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A., SIRAM S.P.A., MA.FRA. GESTIONI S.R.L. e SIELV Facility Management S.r.l., sulla base dell'offerta tecnico economica presentata in sede di gara;
- il contratto repertoriato al n. 130856 del 12/04/2013 con decorrenza dal 02/05/2013 sino 01/05/2022;

- la determina n. 1145/2022 con cui è stata approvata la concessione della proroga tecnica n. 1, per il periodo 02/05/22 – 31/12/22;
- la determina n° 2448 del 01/12/2022 con la quale si è provveduto ad approvare i documenti di gara e le modalità a contrarre per l'indizione di una gara ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, con procedura aperta, per aggiudicare il contratto d'appalto "Servizio gestione calore e impianti tecnologici con interventi di efficientamento energetico";
- la determina n. 1315 del 06/06/23 con cui è stata approvata la concessione della proroga tecnica n. 2, per il periodo 01/01/23 – 31/12/23;
- la determina n° 1771 del 04/08/2023 con la quale si è provveduto ad aggiornare quanto approvato con determina n° 2448 del 01/12/2022 - importi, documenti di gara e modalità a contrarre - per l'indizione di una gara ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. n. 36/2023, con procedura aperta, per aggiudicare il medesimo contratto d'appalto "Servizio gestione calore e impianti tecnologici con interventi di efficientamento energetico";

Considerato che

- l'aggiornamento delle modalità a contrarre approvato con determina n° 1771 del 04/08/2023 era dovuto alle rilevanti fluttuazioni del mercato energetico verificatesi nel corso del 2023 che rendevano eccessivamente onerose l'esecuzione di nuove obbligazioni contrattuali non compatibili con le risorse a bilancio, all'entrata in vigore degli aggiornamenti per il 2023 degli elenchi prezzi della Regione Veneto e del Comune di Venezia per il Centro Storico e dell'entrata in vigore del Codice degli Appalti D.Lgs 36/2023;
- a seguito della determina a contrarre n° 1771 del 04/08/2023, con bando di gara a procedura aperta per l'affidamento dell'appalto "Servizio gestione calore e impianti tecnologici con interventi di efficientamento energetico" CIG A002F1399D – Gara n° 88/2023, si è dato corso all'espletamento della gara per l'individuazione del nuovo operatore economico;

Preso atto

che per effetto del pronunciamento della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto n° 00723/2024 REG. PROV. COLL. pubblicato il 17/04/2024, sul ricorso n° 01339/2023 Reg. Ric, lo stesso Tribunale, definitivamente pronunciandosi, ha annullato gli atti di gara, di cui al bando surriferito, di cui alla determina a contrarre n° 1771 del 04/08/2023;

Ritenuto necessario, per le motivazioni predette, procedere con la modifica dei documenti ed elaborati di gara, approvati con la determina n° 1771 del 04/08/2023, per bandire una nuova gara d'appalto;

Premesso che con Determinazione Dirigenziale n. 2349 del 25/11/2024, relativamente all'intervento in oggetto, è stato affidato alla società MR ENERGY SYSTEM S.r.l. (c.f. e p.iva n. 01116080258), l'incarico professionale di supporto al RUP per la redazione di nuova documentazione di gara, per un importo complessivo di € 18.334,16 (o.p.f.c.);

Visto che il nuovo progetto dell'intervento, ora denominato "Servizio gestione calore e impianti tecnologici 2025-2027", è composto dei seguenti elaborati tecnico progettuali, contenuti nel fascicolo depositato agli atti:

- 00_Elenco Elaborati
- 01A_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Amministrativa
- 01B_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Tecnica
 - o 01B-A1-Elenco tipologie impiantistiche incluse

- 01B-A2-Schema_1_requisiti funzionali minimi del sistema FMS
- 01B-A3-Schema_2_requisiti tecnici minimi del sistema FMS
- 01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione
- 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale
- 01E_Piano di Manutenzione (a base di gara)
- 01F_Base Line Costi
- 01G_Ricognizione Pratiche Esistenti
- 01H_Planimetrie edifici
- 01J_Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 01K_Attestati di Prestazione Energetica
- 01L_Schema di Contratto
- 01M_Quadro Economico
- 02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione
- 03_Scheda Offerta Servizio Calore
- 04_Scheda Offerta Servizi di Manutenzione
- 05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche

Rilevato che il costo preventivato delle forniture di beni, servizi e lavori, derivante dal quadro economico del progetto, ammonta complessivamente a € 42.000.000,00 (o.f.c.) e risulta essere così distinto:

SERVIZIO GESTIONE CALORE E IMPIANTI TECNOLOGICI 2025-2027		
A	FORNITURE BENI, SERVIZI E LAVORI	IMPORTI
A.1	Servizio Calore	€ 10.594.626,26
A.2	Impianti Tecnologici	€ 12.523.670,07
A.3	Diagnosi Energetiche	€ 949.828,08
A.4	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso;	€ 0,00
A.5	opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;	€ 0,00
A.6	Di cui Costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 1.878.550,51
A.7	Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 125.943,01
A	TOTALE a base d'appalto	€ 24.194.067,42
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 10.000,00
B.2	Imprevisti e arrotondamenti	€ 1.182.262,49
B.3	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'articolo 60 del codice	€ 2.523.722,16
B.4	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'articolo 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 2.986.560,00
B.5	Accantonamenti per variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto	€ 4.838.813,48
B.6	Acquisizione di aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
B.7	Spese tecniche per Direttore Operativo, Ispettore di Cantiere, CSP e CSE (oneri contributivi e fiscali compresi)	€ 710.528,00
B.8	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	€ 60.000,00
B.9	Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ 10.000,00
B.10	Spese per pubblicità e opere artistiche	€ 5.000,00
B.11	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera	€ 10.000,00
B.12	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 40.000,00
B.13	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
B.14	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 60.000,00
B.15	Oneri contributivi Spese Tecniche (4 % su A.3)	€ 37.993,12
B.16	IVA (22% su A e B.15)	€ 5.331.053,32
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 17.805.932,58
IMPORTO TOTALE (A+B)		€ 42.000.000,00

Considerato altresì che non risulta possibile il rispetto delle previsioni normative di cui all'art. 1 co. 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e di cui alla legge 7 agosto 2012 n. 135 che impongono di fare ricorso al MEPA o a convenzione CONSIP, in quanto per la fornitura dei beni, servizi e lavori necessari all'Amministrazione nonché per il rispetto dei CAM attualmente in vigore, non si è riscontrata la disponibilità nei mercati elettronici o convenzioni CONSIP che possa soddisfare le esigenze dell'Amministrazione;

Visto:

- l'art. 192 del D.Lgs n. 267 del 2000 s.m.i. che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente;
- l'art. 17 comma 1 del D.Lgs n. 36/2023 il quale prevede al comma 2 che, prima dell'avvio del procedimento di affidamento dei contratti pubblici, le Amministrazioni aggiudicatarie decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto;

Dato atto che la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'ing. Francesco Dittadi, giusto provvedimento di nomina Prot. Gen. n. 387121 del 01.08.2024, depositato agli atti;

Rilevato che l'importo da porre a base di gara, pari ad € 35.883.720,79 al netto di IVA e comprensivo delle opzioni di cui all'art 120 del D.Lgs 36/2023, risulta complessivamente superare la soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 ed è così distinto:

	<i>Descrizione tipologia fornitura</i>	<i>Importi</i>
1	Lavori al netto oneri sicurezza	2.504.734,01 €
2	Servizi al netto oneri sicurezza	10.018.936,06 €
3	Oneri Sicurezza Lavori non soggetti a ribasso	25.188,60 €
4	Oneri Sicurezza Servizi non soggetti a ribasso	100.754,41 €
5	Oneri Sicurezza Totale non soggetti a ribasso	125.943,01 €
6	Totale lavori	2.529.922,62 €
7	Totale Servizi	10.119.690,46 €
8	Beni	10.594.626,26 €
9	Servizi Architettura Ingegneria	949.828,08 €
10	Importo per l'opzione di proroga di 6 mesi ai sensi art. 120 comma 11 del Codice	3.874.039,89 €
11	Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	4.838.813,48 €
12	Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice	€ 2.400.000,00
T	IMPORTO TOTALE APPALTO (6+7+8+9+10+11+12)	€ 35.306.920,80

Vista la relazione del Responsabile Unico del Progetto, Prot. Gen. n. 622311 del 18/12/2024, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), con la quale, ai sensi dell'art. 15, co. 5, del d.lgs. n. 36 del 2023 e dell'art. 6, co. 2, let. g) di cui all'allegato I.2 al d.lgs. n. 36 del 2023, il RUP propone:

- di espletare la gara mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, con contratto da stipulare a misura, sulla base dei documenti di gara approvati con il presente atto;

- di procedere all'aggiudicazione dell'appalto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, sulla base degli elementi di valutazione già individuati dal RUP, che saranno esplicitati nel bando di gara;
- di procedere alla verifica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023;

Considerato quanto previsto all'art. 58 del D.Lgs. 50/2016 ed accertato che l'intervento oggetto del presente provvedimento non può essere suddiviso in lotti funzionali, visto che nel caso dell'appalto in oggetto, poiché le forniture di beni, servizi e lavori previsti risultano indivisibili per necessità di istituire un unico servizio di governo e per la necessità di monitorare i consumi energetici complessivamente per tipologia di impianto e per tutti gli edifici di competenza comunale;

Stabilito che allo svolgimento della gara provveda la Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali istituita presso l'Area Economia e Finanza, mediante l'utilizzo della piattaforma digitale per la gestione delle Gare Telematiche istituita presso la Stazione Appaltante;

Ritenuto di provvedere a liquidazioni e pagamenti mediante disposizione del Dirigente del Settore Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma, Energia e Impianti, a fronte di regolari fatture, sulla base di quanto disposto dal Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa, nonché dallo Schema di Contratto, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegati B e C);

Ritenuto altresì di provvedere all'utilizzo delle somme a disposizione con successivi provvedimenti dirigenziali che stabiliranno le modalità di affidamento e di pagamento;

Visto che l'appalto in oggetto sarà assoggettato a verifica di conformità, secondo le modalità previste all'art. 116 del D.Lgs. 36/2023;

Richiamati:

- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4-2 al D.Lgs. 23.06.2011, n. 118, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42.";
- gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- gli artt. 183 e 191 del d.lgs. 267/2000 in materia di impegni di spesa;
- l'art. 153, comma 5, del d.lgs 267/2000 in materia di visto di regolarità contabile;

Dato atto che:

- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, co. 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- in considerazione di quanto disposto nella nota n. 521135 del 09 novembre 2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza), il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione;

DETERMINA

di dare atto che il presente provvedimento si configura quale determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023;

di stabilire ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è la fornitura di beni, servizi e lavori per la gestione del calore e degli impianti tecnologici nel triennio 2025 - 2027;
- la forma del contratto è una forma pubblica;
- le clausole essenziali del contratto sono contenute nello schema di contratto allegato (ALLEGATO C);
- la scelta del contraente avviene mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 36/2023;

di approvare gli elaborati progettuali indicati in premessa e depositati nel fascicolo agli atti;

di approvare le modalità di selezione dell'operatore economico mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, con contratto da stipularsi a misura, ai sensi dell'art. 32 dell'allegato I.7 al D.lgs. n. 36 del 2023, secondo il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa, ai sensi dell'art. 50, co. 4, e dell'art. 108 del d.lgs. n. 36/2023;

di dare atto che il Dirigente Responsabile del budget di spesa non è in conflitto di interessi e che non sussistono segnalazioni di conflitto di interesse in capo al Responsabile unico del Progetto e in capo ad ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6Bis della legge n. 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e dal PIAO, sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", vigente;

di avviare la procedura di selezione, demandando lo svolgimento della gara alla Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali istituita presso l'Area Economia e Finanza, come in premessa specificato;

di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi degli artt. 23, co. 1, lett. b) e 37 del d.lgs. n. 33 del 2013 in combinato disposto con l'art. 20 e art. 28 co. 1, d.lgs. n. 36 del 2023.

IL DIRIGENTE

Ing. Francesco Dittadi
(atto firmato digitalmente)

allegati:

- ALLEGATO A: Relazione del RUP;
- ALLEGATO B: Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa;
- ALLEGATO C: Schema di Contratto;

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2024 / 2853

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e si prende atto che il provvedimento non comporta impegno di spesa;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile.

Il Dirigente Responsabile



Venezia, Prot. *vedi ID su timbro digitale*

Fasc. n. 2022.1417

Oggetto: Gara d'appalto per l'affidamento del servizio gestione calore e impianti tecnologici 2025-2027

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI GARA**

PREMESSA

Nella presente relazione vengono evidenziate le modalità tecniche per procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto, nel dettaglio vengono descritti i requisiti per partecipare alla gara, i criteri di aggiudicazione dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica con i relativi punteggi, nonché le modalità di valutazione dei criteri stessi.

INDICAZIONI GENERALI DA RIPORTARE NEL BANDO

La Stazione appaltante intende avvalersi della **facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza** ai sensi dell'art. 17 comma 9 del d.lgs. 36/2023.

Ai fini della formulazione delle offerte **il sopralluogo non è previsto**.

Ai fini della valutazione dell'eventuale anomalia il Rup intende avvalersi dell'ausilio della Commissione di Gara.

DESCRIZIONE PRESTAZIONI E OBIETTIVI

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del Servizio Gestione Calore e impianti tecnologici di competenza e/o in uso del Comune di Venezia, con piena responsabilità da parte dell'Appaltatore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti.

In particolare l'oggetto dell'appalto prevede la pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, l'esecuzione ed il controllo dei servizi, secondo le indicazioni riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Con la stipula del Contratto, l'Appaltatore si obbliga irrevocabilmente nei confronti dell'Amministrazione, a ottenere gli obiettivi fissati con l'erogazione di tutte le prestazioni necessarie all'espletamento dei servizi attivati relativi a:

Servizi di Governo

- Realizzazione e gestione di un sistema Facility Management Systems FMS comprendente la costruzione, gestione, implementazione dell'anagrafica tecnica, la gestione delle segnalazioni, il monitoraggio degli interventi, il monitoraggio delle prestazioni, ecc.
Si chiede che, entro 3 mesi dalla firma del contratto (orientativamente entro l'inizio della stagione termica 2025-2026), per ciascun edificio ed impianto oggetto dell'appalto venga



messo a disposizione il sistema FMS.

In particolare per il servizio calore di cui al capitolo 1.3.2. si chiede che vengano rilevati, codificati con tag univoci e restituiti su appositi elaborati planimetrici e relazioni, per ogni impianto termico e frigorifero/pompa di calore oggetto del servizio:

- i circuiti idronici primari e secondari
- i circuiti aeraulici
- le logiche di regolazione
- le valvole e le serrande di regolazione
- le sonde ambiente per la regolazione
- i volumi asserviti da ciascun circuito
- gli orari di funzionamento impostati

L'output di questa attività comporterà una revisione dei prezzi annui di macro-zona e conseguentemente dei prezzi unitari per gg/hh [$\text{€_OFF}/(\text{GG_STD}*\text{H_STD})$], pur rimanendo i totali per PDR/Centrali Termiche costanti, in quanto si tratterà unicamente di una revisione della ripartizione tra le macro-zone conseguente appunto alla ricognizione dei circuiti, dei volumi e degli orari di cui sopra.

- Istituzione e gestione di un call-center attivo 24 ore su 24, 365 giorni all'anno.
- Pronto intervento su tutti gli impianti affidati, h 24 7/7
- Gestione e controllo a distanza degli impianti e dei livelli di servizio erogato: uniformazione dei sistemi di telecontrollo degli impianti termici ed installazione di sistemi di telecontrollo degli impianti termici che ne fossero sprovvisti.
- Gestione e controllo a distanza degli impianti e dei livelli di servizio erogato: uniformazione dei sistemi di monitoraggio e telecontrollo degli impianti termici ed installazione di sistemi di monitoraggio e telecontrollo degli impianti termici che ne fossero sprovvisti.
- Espletamento degli adempimenti tecnico amministrativi finalizzati a mantenere e rinnovare le scadenze delle varie autorizzazioni.

Servizio Calore

Espletamento del Servizio Calore - ai sensi del capitolo 5.3.1. dei CAM Decreto 7/3/2012 "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento" - consistente nell'erogazione di beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

Il canone previsto per l'erogazione del servizio include:

- Fornitura di gas naturale presso tutti gli impianti di cui all'elaborato 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale.
- Fornitura di tutti i beni, servizi e lavori necessari a garantire una corretta costante erogazione del gas naturale e del servizio di calore all'interno degli edifici, nonché fornitura di tutti i materiali necessari a garantire un corretto raffrescamento estivo all'interno degli edifici (documento 01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione). Si intende esclusa la sola fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione degli impianti in appalto).



- Assunzione delle responsabilità relative alla gestione degli impianti: terzo responsabile con contestuale messa a norma degli impianti termici ai sensi dell'art. 6 del D.P.R n. 74 del 16 aprile 2013.
- Produzione di acqua calda sanitaria sia durante la stagione di riscaldamento che nel periodo estivo.

Ad integrazione di quanto previsto dal capitolo 5.3.1. dei CAM Decreto 7/3/2012:

- Conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (il contratto è da intendersi full risk);
- Progettazione e realizzazione degli interventi necessari per il completamento della messa a norma degli impianti;
- Progettazione e realizzazione degli interventi per il completamento del controllo da remoto e la regolazione avanzata;
- Attività di supporto all'Energy Manager incaricato dal Comune di Venezia, inclusive della verifica puntuale dei consumi, aggiornamento mensile dei KPI per ciascun edificio dotato di climatizzazione invernale (vedasi CSA - parte tecnica par. 8.4), supporto nel reperimento di informazioni, documentazione, elenchi, etc. relativi alla gestione operativa degli impianti (invernali ed estivi) con la finalità di definire o migliorare strategie per l'efficientamento energetico degli impianti e degli edifici in generale, richiedere incentivi o attuare azioni di efficientamento.

Impianti speciali di allarme, antintrusione, videosorveglianza e diffusione sonora

Manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (il contratto è da intendersi full risk) di tutti gli impianti di allarme, antintrusione, videosorveglianza e diffusione sonora.

Impianti antincendio

Gestione e controllo periodico, manutenzione ordinaria, straordinaria e predittiva (il contratto è da intendersi full risk) di tutti i dispositivi di sicurezza di prevenzione incendi dei fabbricati di cui alle schede edificio (impianti di rivelazione, serrande tagliafuoco, impianti di spegnimento idrici, incluso hi-fog, o a gas inerte, estintori, evacuatori di fumo, filtri di sovrappressione, porte tagliafuoco, naspi e idranti, ecc.) incluso la tenuta dei registri.

Impianti di sollevamento

Manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (il contratto è da intendersi full risk) di tutti gli impianti (ascensori elettrici, idraulici, piattaforme elevatrici, montascale, montavivande, ecc).

Assistenza per l'esecuzione verifiche periodiche (ARPAV, ASL o altro soggetto abilitato) sugli impianti elevatori (elettrici, idraulici e piattaforme).

Certificazioni e Diagnosi Energetiche

Redazione delle Certificazioni e delle Diagnosi Energetiche entro tre (3) mesi dall'aggiudicazione, per ciascun edificio oggetto del servizio calore, secondo la norma UNI CEI EN 16247 e la norma UNI EN 15459:2018 impiegata per la valutazione economica degli interventi di risparmio energetico - ai sensi dell'Allegato II del D.Lgs 115/2008 e s.m.i. e dei capitoli 5.3 e



5.3.5.5 del CAM Decreto 7/3/2012 "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento".

Opzionale art. 120 c. 1 lett. a) del Codice – Ulteriori Servizi Architettura Ingegneria e Lavori

1. Redazione di Progetti di Fattibilità Tecnico Economica ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023, e dei paragrafi 5.3.1 e 5.3.5.6 dei CAM Decreto 7/3/2012 "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento".

Sulla base delle risultanze delle certificazioni e delle diagnosi energetiche effettuate di cui al precedente punto 1.3.6 e condivise con il Comune di Venezia, l'appaltatore deve presentare alla stazione appaltante, entro nove (9) mesi dall'aggiudicazione, dei Progetti di Fattibilità Tecnico Economica di riqualificazione energetico-ambientale sugli impianti e sugli edifici oggetto del servizio calore.

I progetti da sviluppare saranno concordati preventivamente con l'Amministrazione privilegiando i seguenti obiettivi:

- Prevedere per il parco edifici in servizio calore un'unica tecnologia per il controllo da remoto e la regolazione avanzata in sostituzione di quella attualmente esistente. In particolare, si richiede di utilizzare una tecnologia 'aperta', simile in elementi hardware, framework software e possibilità di libera programmazione e interfacciamento web, (tipo soluzione Tridium-Honeywell su framework Niagara).
- Per le centrali termiche che dispongono di più circuiti di distribuzione del fluido vettore ma alcuni di essi non siano regolabili in modo indipendente dagli altri, si richiede di modificare il sistema di regolazione allo scopo di avere una regolazione della climatizzazione indipendente del singolo circuito, intervenendo con l'installazione di opportune valvole, pompe, sensori, attuatori e regolatori.
- Nel caso in cui siano presenti zone termiche con requisiti funzionali disomogenei in termini di funzione d'uso, set point e/o orari di funzionamento, ma esse siano asservite da circuiti di distribuzione del fluido vettore non dedicati, si richiede la separazione dei circuiti prevedendo un'alimentazione distinta dal resto dei circuiti (circolatori e sistema di regolazione dedicati). La priorità va data agli edifici che portano maggior beneficio in termini di risparmio energetico.
- Sostituzione di caldaie obsolete con caldaie ad alta efficienza.
- Sostituzione di caldaie obsolete con pompe di calore reversibili.
- Sostituzione di bollitori elettrici con bollitori a pompa di calore per la produzione di ACS, in particolare in quegli edifici con palestre e/o con rilevante consumo di ACS.
- Installazione impianti fotovoltaici con contestuale previsione/rifacimento ove necessario del pacchetto di copertura (isolamento termico e impermeabilizzazioni comprese).
- Isolamenti termici dell'involucro edilizio (sostituzione serramenti, cappotti);

2. Eventuali ulteriori lavori extra canone - inerenti le categorie previste nell'appalto e come specificati nel capitolo 7 del CSA Parte Tecnica:

- interventi di manutenzione straordinaria extra-canone, come definiti nel capitolo 7 del



CSA Parte Tecnica (da definire durante il contratto)

- cablaggi elettrici (da definire durante il contratto)
- sistemi di videosorveglianza (da definire durante il contratto)
- ampliamento degli impianti esistenti (da definire durante il contratto)
- rifacimento impianti elevatori (da definire durante il contratto)
- rifacimento impianti antincendio (da definire durante il contratto)

3. Eventuali ulteriori servizi di architettura e ingegneria - inerenti le categorie previste nell'appalto - relativi alla redazione di CPI degli edifici che rientrano nel Servizio Calore e progetti esecutivi ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 di interventi di manutenzione straordinaria extra canone come definiti nel capitolo 7 del CSA Parte Tecnica

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché le forniture di beni, servizi e lavori previsti risultano indivisibili per necessità di istituire un unico servizio di governo e per la necessità di monitorare i consumi energetici complessivamente per tipologia di impianto e per tutti gli edifici di competenza comunale.

L'offerta relativa al prezzo dovrà indicare distintamente il ribasso offerto per:

1. la fornitura del servizio calore, riportandolo sul documento "03_Scheda Offerta Servizio Calore"
2. la fornitura dei servizi manutentivi degli impianti tecnologici, riportandolo sul documento "04_Scheda Offerta Servizi di Manutenzione";
3. la fornitura dei servizi di architettura ed ingegneria - Diagnosi energetiche, riportandolo sul documento "05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche"
4. la fornitura dei servizi di architettura ed ingegneria - opzionali ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) - per la redazione di PFTE di riqualificazione energetica di impianti e edifici a seguito delle diagnosi energetiche, indicando un ribasso d'asta da applicare al calcolo delle parcelle professionali derivante dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13.
5. la fornitura dei servizi di architettura ed ingegneria - opzionali ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) - per la redazione di CPI er Progetti Esecutivi di lavori extra canone, indicando un ribasso d'asta da applicare al calcolo delle parcelle professionali derivante dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13.
6. la fornitura di lavori - opzionali ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) - indicando un unico ribasso da applicare ai seguenti listini di riferimento:
 - Prezzario del Comune di Venezia 2024 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del giorno 11 giugno 2024. Si specifica che il prezzario, si applica limitatamente alle voci relative a lavorazioni specifiche di Venezia Centro Storico e Isole;
 - Prezzario dei lavori pubblici della Regione Veneto al 2024 approvato con DGR 572 del 27/05/2024 dalla Giunta Regionale;
 - Prezzario DEI ultime versioni;

**DOCUMENTI A DISPOSIZIONE**

Agli operatori economici sarà messa a disposizione la seguente documentazione:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Protocollo di legalità sottoscritto in data 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto;
- Relazione del RUP;
- Modello di DGUE
- Schema di domanda di partecipazione alla gara;
- Schemi di dichiarazioni;
- 00_Elenco Elaborati
- 01A_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Amministrativa
- 01B_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Tecnica
 - 01B-A1-Elenco tipologie impiantistiche incluse
 - 01B-A2-Schema_1_requisiti funzionali minimi del sistema FMS
 - 01B-A3-Schema_2_requisiti tecnici minimi del sistema FMS
- 01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione
- 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale
- 01E_Piano di Manutenzione (a base di gara)
- 01F_Base Line Costi
- 01G_Ricognizione Pratiche Esistenti
- 01H_Planimetrie edifici
- 01J_Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 01K_Attestati di Prestazione Energetica
- 01L_Schema di Contratto
- 01M_Quadro Economico
- 02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione
- 03_Scheda Offerta Servizio Calore
- 04_Scheda Offerta Servizi di Manutenzione
- 05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche

Gli elaborati progettuali verranno messi a disposizione in formato non editabile e/o non modificabile. La versione editabile degli stessi sarà consegnata all'operatore economico che ne faccia richiesta solo a seguito di sottoscrizione dell'allegata dichiarazione di non divulgazione (all. A).



DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI SERVIZI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Diagnosi Energetiche

L'importo complessivo a base d'asta è € 949.828,08 oneri contributivi ed IVA esclusi.

L'importo effettivo riconosciuto sarà determinato applicando il ribasso d'asta offerto in sede di gara per questo servizio specifico.

Importo del base d'asta è stato calcolato sulla base del costo al metro quadrato di superficie dell'edificio, ricompreso nel servizio calore, riconosciuto nell'Allegato I del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 "Aggiornamento della disciplina per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. (16A01548) ([GU Serie Generale n.51 del 02-03-2016](#))"

Il corrispettivo a base d'asta è comprensivo anche della redazione delle Certificazioni Energetiche degli edifici ricompresi nel Servizio Calore.

Opzionale art. 120 c. 1 lett. a) del Codice – Ulteriori Servizi Architettura Ingegneria di cui al Capitolo 1.3.7. punto 1) e 2)

L'importo effettivo dei corrispettivi sarà determinato dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13 per il calcolo delle parcelle professionali per:

la redazione di un PFTE, sulla base degli importi lavori - stimati nelle Diagnosi Energetiche - degli interventi sugli edifici individuati dal Comune di Venezia, applicando il ribasso d'asta offerto in sede di gara per questo specifico servizio.

la redazione di progetti esecutivi ed altri servizi di ingegneria sulla base degli importi lavori stimati di interventi di manutenzione straordinaria extra-canone, come definiti nel capitolo 7 del CSA Parte Tecnica.

Come indicato dalle linee guida n.1 approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 973 del 14.09.2016, aggiornata con deliberazione n. 138 del 21.02.2018, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" e s.m.i. la stazione appaltante tramite il Rup procederà alle seguenti operazioni preliminari:

- a) identificare le opere cui appartengono gli interventi oggetto dell'incarico;
- b) stabilire le classi e categorie di appartenenza dei servizi da affidare per la determinazione del corrispettivo a base di gara, secondo i criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 di cui alla tavola Z-1 e Z-2 allegate al detto decreto.

L'elenco delle prestazioni e dei relativi corrispettivi verrà rappresentato in una tabella che verrà trasmessa all'appaltatore applicando sugli importi il ribasso offerto

**REQUISITI****Per Servizi di Diagnosi Energetiche e Architettura e Ingegneria**

L'offerente deve essere dotato di adeguata polizza professionale.

Ai fini della definizione dei requisiti si chiede:

Per requisito di capacità economica e finanziaria: ai sensi dell'art. 100 comma 11 del D.Lgs 36/2023 si chiede un fatturato globale di € 2.149.828,08 pari al valore stimato della quota parte dell'appalto relativa ai servizi di architettura e ingegneria, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura.

Per requisito di capacità tecnica e professionale:

1. di aver eseguito nel precedente triennio dalla data di indizione della procedura di gara contratti di servizi di architettura e ingegneria analoghi a quello in affidamento anche a favore di soggetti privati, in particolare:

- Progetti di Fattibilità Tecnico Economica ai sensi dell'art. 17 del DPR 207/2010 e/o dell'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023,
- Progetti Definitivi ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010,
- Progetti Esecutivi ai sensi dell'art. 33 del DPR 207/2010 e/o dell'art. 22 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023

per servizi analoghi si intendono progetti di interventi di riqualificazione energetico-ambientale sugli impianti e sugli edifici per importi lavori complessivi di almeno € 10.0000.000,00.

2. Un organigramma comprendente professionisti in possesso dei requisiti professionali e abilitativi, corredato con le indicazioni e con gli estremi di iscrizione ai relativi Ordini, Albi o altri elenchi ufficiali imposti o necessari in base alle norme giuridiche sulle professioni tecniche. L'Organigramma dovrà prevedere la seguenti figure:

- Professionista responsabile delle opere Architettoniche;
- Professionista responsabile delle opere Impiantistiche Meccaniche;
- Professionista responsabile delle opere Impiantistiche Elettriche;
- Professionista responsabile per l'applicazione dei CAM e dell'integrazione delle prestazioni specialistiche, identificato tramite una certificazione rilasciata in conformità alla norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (a titolo di esempio: GBC, Breeam, CasaClima, Itaca, Leed, Well);
- Esperto in Gestione dell'Energia (EGE): persona fisica certificata secondo la norma UNI CEI 11339-2023 rilasciata da organismo accreditato che esegue diagnosi energetiche conformi alle norme UNI CEI EN 16247;
- Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m.i. ed in regola con i relativi aggiornamenti.
- Esperto di Prevenzione incendi in possesso dei requisiti di cui al D.M. 05.08.2011 – Ex Legge 818/84.

Le figure possono anche coincidere.



Ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 nr. 263, art. 4, in caso di raggruppamento temporaneo costituito o da costituire, il gruppo di lavoro deve prevedere la presenza, quale progettista, di almeno un professionista laureato abilitato all'esercizio della professione, secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza, da meno di cinque anni alla data di partecipazione al presente bando; detto professionista deve essere iscritto, alla data di partecipazione, al relativo Ordine, Albo o altro elenco ufficiale imposto o necessario in base alle norme giuridiche sulle professioni tecniche.

Requisito necessario dell'offerta ai sensi dell'art. 47 comma 4 del DL 77/2021 è l'impegno ad assicurare una quota pari almeno al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per l'esecuzione di attività ad esso connesse o strumentali all'occupazione giovanile e femminile.

Per Servizio Calore e Impianti Tecnologici

Per requisito di capacità economica e finanziaria: ai sensi dell'art. 100 comma 11 del D.Lgs 36/2023 si chiede un fatturato globale di € 46.488.478,69 pari al doppio della quota parte dell'appalto relativa alla fornitura di beni e servizi, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura.

Per requisito di capacità tecnica e professionale:

Ai sensi del capitolo 5.3.2. del CAM Decreto 7/3/2012 "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento" i candidati per essere ammessi alla gara d'appalto debbono avere capacità organizzativa, diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria almeno pari a quelle previste dalla norma UNI CEI 11352 sulle società che forniscono servizi energetici (ESCO).

In particolare i candidati debbono:

1) disporre di personale con le competenze tecniche necessarie a realizzare correttamente il servizio, riducendone gli impatti ambientali. In particolare l'offerente deve presentare l'elenco del personale dedicato alla realizzazione del servizio, specificatamente formato in merito a:

- normativa pertinente,
- installazione, funzionamento e caratteristiche dei componenti dell'impianto;
- corrette modalità di intervento sugli impianti,
- gestione di sistemi di regolazione degli impianti;
- gestione eco-efficiente degli impianti;
- elementi di pericolosità e rischio per la salute e l'ambiente dei prodotti utilizzati,
- corrette modalità d'uso dei dispositivi di protezione individuale,
- modalità di conservazione dei documenti relativi agli impianti,
- corretta gestione degli apparecchi di misura e dei sistemi di acquisizione dati.
- metodi di acquisizione e gestione dati;
- ricerca e soluzione dei guasti, progettazione.

Per nuovo personale dedicato alla realizzazione del servizio durante l'esecuzione del contratto deve essere presentata analogha documentazione prima che prenda servizio, a dimostrazione



del fatto che si tratta di personale già adeguatamente formato. Il Concorrente dovrà dimostrare di essere in possesso di certificazione di parte terza che attesti il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11339:2023 o il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11352.

2) avere la capacità di eseguire il contratto con il minore impatto possibile sull'ambiente attuando misure di gestione ambientale conformi ad uno schema riconosciuto in sede internazionale. Il concorrente dovrà presentare la registrazione EMAS e la certificazione ISO 14001 in corso di validità.



Per quota parte Lavori del Servizio Calore e Impianti Tecnologici

	Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	€ al netto della sicurezza	€ al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Impianti termici e di condizionamento	Prevalente	OS28	III bis	1.718.683,20	1.735.966,96	68,62

Ai sensi del **capitolo 1.6** del capitolato speciale d'appalto ed ai sensi dell'allegato II.12 al Codice dei contratti pubblici, i lavori sono classificati nella **categoria prevalente "OS28"** di opere riguardanti "la fornitura, il montaggio e la manutenzione o ristrutturazione di impianti termici e di impianti per il condizionamento del clima, qualsiasi sia il loro grado di importanza, completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi, separatamente dalla esecuzione di altri impianti, in opere generali che siano state già realizzate o siano in corso di costruzione".

Ai sensi dell'articolo 119 del Codice comma 1, i lavori sopra descritti, appartenenti alla categoria prevalente, sono subappaltabili nella misura massima del 49,99 % ad imprese in possesso dei requisiti necessari anche ai sensi dell'art. 3 del d.m. 248 del 2016 e, salvo ragioni obiettive, non possono essere suddivisi.

	Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	€ al netto della sicurezza	€ al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Impianto idrico-sanitario, cucine, lavanderie	Scorporabile e subappaltabile	OS3	II	435.871,61 €	440.254,91 €	17,40
2	Impianti elettromeccanici trasportatori	Scorporabile e subappaltabile	OS4	I	266.112,00 €	268.788,13€	10,62
3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	Scorporabile e subappaltabile	OS30	I	84.067,20 €	84.912,61 €	3,36

Ai sensi dell'articolo 2 dell'allegato II.12 al Codice dei contratti pubblici, i lavori sono classificati nelle **categorie scorporabili e subappaltabili** di opere appartenenti alle categorie "OS3", "OS4" e "OS30"

Ai sensi dell'articolo 119 del Codice, i lavori sopra descritti sono subappaltabili, nei limiti indicati nei documenti di gara, ad imprese in possesso dei requisiti necessari.

BIM

Ai sensi dell'art 43. comma 1, D.Lgs 36/2023, trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, non si adottano metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costru-



zioni per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti per importo a base di gara superiore a 1 milione di euro.

CRITERI MINIMI AMBIENTALI

Ai sensi dell'art. 57 comma 2 del D.Lgs 36/2023. ove applicabili, il progettista dovrà recepire nella progettazione i seguenti criteri di cui al D.M. 11/10/2017 del Ministero dell'Ambiente e al D.M. 23/06/2022 Ministero della Transizione Ecologica, e conseguentemente redigere un documento che relazioni sui seguenti criteri adottati, sulle modalità di applicazione e di verifica degli stessi.

- MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 7 marzo 2012. Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento.
- Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022. [Decreto correttivo 5 agosto 2024](#) del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica "Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022, recante: «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi»

MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Si ritiene di procedere all'individuazione del contraente mediante la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023 sulla base dei criteri di aggiudicazione dell'offerta connessi con l'oggetto dell'appalto, secondo le seguenti tabelle:

Valutazione dell'offerta

	PUNTEGGIO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100



La commissione di gara valuterà l'offerta di ciascun concorrente sulla base dei seguenti criteri e sub-criteri:

OFFERTA TECNICA – PESO 80

CRITERIO A – PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA - Peso = 20

SUB CRITERIO A.1 - Certificazioni e Diagnosi Energetiche - Peso = 12

Descrizione Il concorrente dovrà presentare 3 (tre) Diagnosi Energetiche, **redatte ai sensi della norma UNI CEI EN 16247 e della norma UNI EN 15459:2018 con modellazione dinamica oraria**, svolte negli ultimi 5 anni, attinenti per tipologia e complessità agli edifici di competenza del Comune di Venezia (scuole, uffici comunali, teatri, musei, edifici storici sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 parte seconda)

I contenuti descritti dovranno consentire di valutare la qualità del servizio già svolto dal concorrente.

Criteri motivazionali di valutazione

Il criterio sarà valutato in relazione agli aspetti sopra elencati in termini di rispondenza della norma e completezza delle analisi svolte, riscontrabili dalle 3 esperienze presentate dal concorrente effettuate su interventi analoghi per tipologia a quelli oggetto di gara ritenuti significativi delle proprie capacità di analisi, misurazione, progettuali e organizzative.

Documentazione Dovranno essere presentate 3 (tre) Diagnosi Energetiche svolte nel corso nei 5 anni precedenti a quello di indizione della procedura.

SUB CRITERIO A.2 - Redazione di PFTE - Peso = 8

Descrizione Il concorrente dovrà produrre la documentazione atta ad illustrare 3 (tre) servizi di redazione di PFTE - richiesto come opzionale ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) - di ri-qualificazione energetico-ambientale degli impianti e degli edifici, rispetto a riscaldamento/raffrescamento, significativi svolti, attinenti per importo, tipologia e complessità dei lavori alla ri-qualificazione di immobili comunali tipo (scuole, uffici, ecc.). I contenuti descritti dovranno consentire di valutare la qualità dei servizi già svolti dal concorrente.

Criteri motivazionali di valutazione

Il criterio sarà valutato in relazione agli aspetti sopra elencati in termini di quantità e qualità delle soluzioni affrontate, sviluppate e risolte, riscontrabili dalle esperienze presentate dal concorrente effettuate su interventi analoghi per tipologia a quelli oggetto di gara ritenuti significativi delle proprie capacità progettuali e organizzative. Particolare rilievo verrà attribuito alle esperienze maturate in materia di pregio ingegneristico, all'ottimizzazione della funzionalità dell'opera in relazione alle esigenze del committente e all'ottimizzazione delle modalità e del costo globale di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera, in termini di quantità e qualità delle soluzioni affrontate, sviluppate e risolte.

Documentazione Dovrà essere prodotta 1 (una) relazione tecnico-illustrativa per ciascuno dei 3 (tre) PFTE illustrati, costituita di massimo 3 cartelle di testo formato A3. Ogni cartella dovrà essere stampata su una sola facciata e dovrà contenere almeno le seguenti informazioni:

- descrizione dell'opera, importo dei lavori;
- dimensioni dell'opera;
- luogo dell'esecuzione;



- committente;
- periodo di esecuzione (in caso di servizi in corso di esecuzione, si dovrà indicare la percentuale già regolarmente svolta);
- attestazione di aver concluso la prestazione senza contenziosi con il committente.
- elaborati grafici e foto;

CRITERIO B - MODALITA' DI GESTIONE DELLA COMMESSA – Peso 60

SUB CRITERIO B.1 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – Peso 15

Descrizione: Dovrà essere presentata una relazione metodologica che descriva il Servizio di gestione e manutenzione che si intende offrire, potranno essere proposte eventuali migliorie senza oneri per la Stazione Appaltante, in particolare dovranno essere descritti almeno i seguenti aspetti volti all'erogazione dei servizi:

- Attrezzature, strumentazione, macchinari ed automezzi dedicati;
- Strutture logistiche proposte e dislocazione nel territorio;
- Caratteristica Servizio di pronto intervento (squadre dedicate, tempi intervento, ecc.).

Valutazione: Il criterio sarà valutato in termini di:

- Quantità e Qualità delle risorse strumentali dedicate;
- Sinteticità del processo decisionale e gestione delle squadre operative dedicate;
- Migliore dislocazione e organizzazione operativa delle basi logistiche sul territorio del Comune (terraferma - centro storico e isole);
- Tempestività del Servizio di Pronto Intervento nella risoluzione delle criticità;

Documentazione: Dovrà essere prodotta una relazione di massimo 20 cartelle di formato A4 e massimo 4 cartelle di formato A3, ogni cartella dovrà essere stampata su una sola facciata.

SUB CRITERIO B.2 - FACILITY MANAGEMENT SYSTEM – Peso 25

Descrizione: Dovrà essere presentata una Relazione che descriva il Sistema Informativo di Facility Management System dedicato alla gestione dei servizi e attività previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto, potranno essere proposte eventuali migliorie senza oneri per la Stazione Appaltante, in particolare dovranno essere descritti almeno i seguenti aspetti volti all'erogazione dei servizi:

- Anagrafe tecnica informatizzata realizzata per l'Appalto;
- Descrizione del Sistema Informativo proposto e del *Software* gestionale;
- Descrizione del *Call-Center* proposto;

Valutazione: Il criterio sarà valutato in termini di:

- funzionalità e flessibilità dei sistemi offerti;
- proprietà del dato della Stazione Appaltante;
- attrezzature e *device* messi a disposizione della Stazione Appaltante;
- modalità di creazione, frequenza e gestione della reportistica;
- semplicità delle interfacce;

Documentazione: Dovrà essere prodotta una relazione di massimo 10 cartelle di formato A4 e massimo 4 cartelle di formato A3, ogni cartella dovrà essere stampata su una sola facciata, riproducendo la tipologia di reportistica e le interfacce.

SUB CRITERIO B.3 - PIANO DI MANUTENZIONE – Peso 5



Descrizione: Dovrà essere presentata una Relazione che descriva il Piano di Manutenzione proposto e che rappresenti una prima revisione della versione a base d'asta; eventuali migliorie dovranno essere senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

Valutazione: Il criterio sarà valutato in termini di:

- Strategie manutentive proposte;
- Manutenzione programmata (numero, frequenza, ecc.);
- Manutenzione a chiamata/guasto (numero, frequenza, ecc.);
- Tempi di approvvigionamento e stoccaggio a magazzino dei ricambi.

Documentazione: Dovrà essere prodotta una relazione di massimo 20 cartelle di formato A4 e massimo 4 cartelle di formato A3, ogni cartella dovrà essere stampata su una sola facciata.

SUB-CRITERIO B.4 – ORGANIGRAMMA COMMESSA Peso = 15

Dovrà essere presentato uno schema che rappresenti l'organigramma della commessa e tutte le figure professionali coinvolte nel processo produttivo, con particolare riferimento ai curricula professionali del Responsabile Unico della Commessa e dei 4 (quattro) Coordinatori dei Servizi, da cui si dovrà desumere:

- le figure coinvolte, le singole responsabilità ed i referenti;
- la qualificazione professionale, la relativa formazione e aggiornamento del Responsabile Unico della Commessa e dei Coordinatori dei Servizi;
- le esperienze professionali analoghe del Responsabile Unico della Commessa e dei Coordinatori dei Servizi.

L'Organigramma relativo alla struttura dedicata ai servizi di architettura ed ingegneria dovrà prevedere la seguenti figure minime:

- Professionista responsabile delle opere Architettoniche;
- Professionista responsabile delle opere Impiantistiche Meccaniche;
- Professionista responsabile delle opere Impiantistiche Elettriche;
- Professionista responsabile per l'applicazione dei CAM e dell'integrazione delle prestazioni specialistiche, identificato tramite una certificazione rilasciata in conformità alla norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (a titolo di esempio: GBC, Breeam, CasaClima, Itaca, Leed, Well);
- Esperto in Gestione dell'Energia (EGE): persona fisica certificata secondo la norma UNI CEI 11339-2023 rilasciata da organismo accreditato che esegue diagnosi energetiche conformi alle norme UNI CEI EN 16247;
- Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m.i. ed in regola con i relativi aggiornamenti.
- Esperto di Prevenzione incendi in possesso dei requisiti di cui al D.M. 05.08.2011 – Ex Legge 818/84.

Criteri motivazionali di valutazione

Sarà valutata la completezza delle figure e dei ruoli dell'intero organigramma oltre che i curricula del Responsabile Unico della Commessa e dei 4 (quattro) Coordinatori dei Servizi.

Particolare rilievo ed importanza verranno attribuiti alle esperienze professionali analoghe del Responsabile Unico della Commessa e dei Coordinatori dei Servizi valutate sulla base di almeno



3 (tre) esperienze lavorative pregresse ritenute più significative e similari ai lavori in appalto e le relative responsabilità.

Il concorrente dovrà inoltre dimostrare che il Responsabile Unico della Commessa e i Coordinatori dei Servizi sono diretti dipendenti o titolari di rapporti di collaborazione continuativa nel corso degli ultimi 3 anni.

Il criterio sarà valutato in relazione agli aspetti sopra elencati in termini di chiarezza, completezza e razionalità dello schema.

Documentazione

Dovrà essere prodotta una relazione tecnico-illustrativa di massimo 3 cartelle di formato A4 e 3 in formato A3, ogni cartella dovrà essere stampata su una sola facciata.

CRITERIO C – OFFERTA ECONOMICA – Peso = 20

SUB CRITERIO C.1

Ribasso sull'importo a base di gara di € 949.828,08 per la redazione delle Diagnosi Energetiche, comprensive delle Certificazioni Energetiche, da riportare nella "Scheda Offerta Diagnosi Energetiche".

Peso = 2

SUB CRITERIO C.2

Ribasso sull'importo determinato dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, per i servizi opzionali di architettura e ingegneria per la redazione dei PFTE di riqualificazione energetico-ambientale di impianti ed edifici.

Peso = 2

SUB CRITERIO C.3

Ribasso percentuale unico offerto rispetto all'importo a base di gara sulla fornitura del servizio calore da riportare nella "Scheda Offerta Servizio Calore"

Peso = 8

SUB CRITERIO C.4

Ribasso percentuale unico offerto rispetto all'importo a base di gara sulla fornitura dei servizi di manutenzione da riportare nella "Scheda Offerta Servizi di Manutenzione"

Peso = 4

SUB CRITERIO C.5

Ribasso percentuale offerto sulle parcelle determinate dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, per i servizi opzionali di architettura e ingegneria

Peso = 2

SUB CRITERIO C.6

Ribasso percentuale sui seguenti listini di riferimento per l'esecuzione di lavori opzionali:

- Prezzario del Comune di Venezia 2024 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del giorno 11 giugno 2024. Si specifica che il prezzario, si applica limitatamente alle voci relative a lavorazioni specifiche di Venezia Centro Storico e Isole.



- Prezzario dei lavori pubblici della Regione Veneto al 2024 approvato con DGR 572 del 27/05/2024 dalla Giunta Regionale
- Prezzario DEI ultime versioni;

Peso = 2



OFFERTA TECNICA

n.	Criteri	n.	Sub Criteri	Natura Elemento	Punti
A	Professionalità e adeguatezza	A.1	Certificazioni e Diagnosi Energetiche	Discrezionale	12
		A.2	Redazione di PFTE	Discrezionale	8
		TOTALE			
B	Modalità di gestione della commessa	B.1	Organizzazione del servizio	Discrezionale	15
		B.2	Facility Management System	Discrezionale	25
		B.3	Piano di Manutenzione	Discrezionale	5
		B.4	Organigramma di commessa	Discrezionale	15
		TOTALE			
TOTALE OFFERTA TECNICA					80

OFFERTA ECONOMICA

n.	Criteri	n.	Sub Criteri	Natura Elemento	Punti
C	Ribasso sul prezzo a base di gara	C.1	Ribasso per la redazione delle diagnosi energetiche	Quantitativo Ribasso Quadratico	2



C.2	Ribasso per la redazione di redazione dei PFTE	Quantitativo Ribasso Quadratico	2
C.3	Ribasso percentuale sul servizio calore	Quantitativo Ribasso Quadratico	8
C.4	Ribasso percentuale su servizi impianti tecnologici	Quantitativo Ribasso Quadratico	4
C.5	Ribasso percentuale sulle parcelle dei servizi di architettura ingegneria opzionali art. 120 c. 1 lett. a) del Codice	Quantitativo Ribasso Quadratico	2
C.6	Ribasso percentuale sui Listini di Riferimento per I lavori opzionali di cui art. 120 c. 1 lett. a) del CODicei	Quantitativo Ribasso Quadratico	2
TOTALE OFFERTA ECONOMICA			20

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con il metodo aggregativo-compensatore, di cui alle Linee Guida ANAC n. 2, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n.1005 del 21/09/2016 e aggiornate al D.lgs 19 aprile 2017, n. 56 con Delibera del Consiglio dell'ANAC n. 424 del 2 maggio 2018 come appresso illustrate.

Metodo aggregativo-compensatore

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$$C_{(i)} = \sum_n [W_i * V_{(a) i}] \text{ Dove:}$$

$C_{(i)}$ = punteggio dell'offerta i-esima;

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

\sum_n = sommatoria.



Punteggio relativo alla valutazione dell'offerta tecnica

Per quanto riguarda il criterio di attribuzione dei punteggi per i criteri di natura qualitativa $V_{(a)}$, si procederà con l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

Per l'attribuzione dei punteggi ai singoli parametri qualitativi dell'offerta tecnica, la Commissione Giudicatrice assegna un coefficiente compreso tra 0 e 1 a suo insindacabile giudizio, sulla base di riscontri documentali e/o obiettivi previa redazione di quadro sinottico delle offerte. Il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima offerta. Il coefficiente è pari a uno in corrispondenza della prestazione massima offerta. Ad ogni coefficiente corrisponde la seguente valutazione che viene espressa da ciascun commissario.



GIUDIZIO	DESCRIZIONE	CEOFF.
IRRILEVANTE	Questa valutazione si applica quando la proposta non è presente, oppure è profondamente inadeguata rispetto a quanto richiesto ovvero presenta una totale non rispondenza alle aspettative del committente, si applica inoltre nel caso di assenza di elementi certi per la determinazione del punteggio valutativo	0,0
INSUFFICIENTE	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione al di sotto del minimo richiesto con inadeguatezza, una scarsità di elementi e la non rispondenza alle aspettative del Committente	0,2
PARZIALMENTE SUFFICIENTE	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione al di sotto del minimo richiesto con scarsa rispondenza alle aspettative del Committente	0,4
SUFFICIENTE	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde alla condizione minima richiesta ovvero presenta una soddisfacente rispondenza alle aspettative del Committente	0,6
BUONO	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione più adeguata rispetto a quella richiesta dalla stazione appaltante ovvero presenta una più che soddisfacente rispondenza alle aspettative del Committente	0,8
OTTIMO	Questa valutazione si applica quando la proposta supera ampiamente le attese ovvero rileva una qualità di elevato valore migliorativo e aggiunto contenente elementi unici ed innovativi	1,0

Il punteggio del criterio o sub-criterio viene parametrato sulla base del coefficiente del giudizio sintetico.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La c.d. "riparametrazione" si applica ai criteri di natura qualitativa nonché a quei criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente. Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio tecnico complessivo nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato.

Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche, le imprese che nella valutazione complessiva dell'offerta tecnica abbiano raggiunto un punteggio inferiore a 56 punti, pari al 70% del punteggio massimo previsto per tale elemento di valutazione. La soglia di sbarramento verrà applicata dopo la riparametrazione dei punteggi dell'offerta tecnica.



Punteggio relativo alla valutazione dell'offerta economica

Il punteggio attribuito alle offerte economiche è calcolato tramite metodo quadratico, secondo la seguente formula:

$$V_a = (R_a / R_{max})^\alpha$$

Dove:

V_a = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a), variabile tra 0 e 1

R_a = Ribasso offerto dal concorrente (a);

R_{max} = Ribasso dell'offerta più conveniente;

α = coefficiente = 0,25

Il coefficiente V_a , calcolato secondo la formula di cui sopra, sarà approssimato al quarto decimale secondo il criterio matematico.

Il punteggio assegnato al concorrente per il presente criterio deriverà dal prodotto del coefficiente C_i per il peso previsto per il parametro presente nella *Tabella elementi di valutazione*.

Tutti gli importi economici sono da intendersi, al pari della base d'asta, senza I.V.A. e (per le spese di progettazione) oneri contributivi

DOCUMENTI COMPONENTI L'OFFERTA TECNICA

Le relazioni in formato A4 e A3 dovranno avere le pagine numerate, essere redatte con il carattere Times New Roman con dimensioni non inferiori a corpo 12, interlinea singola, con bordi pagina tutti pari a 2 cm.

Nelle relazioni è ammesso l'inserimento di tabelle, grafici, disegni, fotografie, ecc.. Inoltre, nelle relazioni possono essere utilizzate anche pagine di formato A3, con l'avvertenza che ogni facciata in formato A3 è considerato alla stregua di due facciate in formato A4.

La pagina di copertina delle relazioni non è compresa nei limiti di facciate indicati.

Le facciate eccedenti il limite massimo indicato non saranno prese in considerazione ed i loro contenuti non saranno quindi utilizzati per la valutazione dell'offerta tecnica. La parte esclusa dalla valutazione sarà comunque vincolante per il concorrente ai fini dell'eventuale aggiudicazione e della successiva contrattualizzazione.

Il Responsabile Unico del Progetto
ing. Francesco Dittadi
(f.to digitalmente)

ALLEGATI

A) Dichiarazione di non divulgazione



COMUNE DI VENEZIA

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Viabilità di Quartiere e Locale
Terraferma, Energia e Impianti



SERVIZIO GESTIONE CALORE E IMPIANTI TECNOLOGICI 2025-2027

IL DIRETTORE

Ing. Simone Agrondi

IL DIRIGENTE E RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Francesco Dittadi

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Edifici di competenza del Comune di Venezia

PROGETTAZIONE

P.I. Raffaele Gasparato

SUPPORTO AL RUP

Ing. Mauro Roglieri



MR Energy Systems
La sostenibilità al centro delle tue scelte

**COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE**

Arch. Nicola Picco

TITOLO ELABORATO

**CAPITOLATO SPECIALE
D'APPALTO – PARTE
AMMINISTRATIVA**

REV.	DESCRIZIONE	DATA

N° TAVOLA

01A

Indice generale

1 NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO.....	5
1.1 Premesse.....	5
1.2 Definizioni.....	5
1.3 Oggetto dell'Appalto.....	7
1.3.1 Servizi di Governo.....	7
1.3.2 Servizio Calore e impianti di raffrescamento.....	8
1.3.3 Impianti speciali di allarme, antintrusione, videosorveglianza e diffusione sonora.....	9
1.3.4 Impianti antincendio.....	9
1.3.5 Impianti di sollevamento.....	9
1.3.6 Certificazioni e Diagnosi Energetiche.....	9
1.3.7 Opzionale art. 120 c. 1 lett. a) del Codice – Ulteriori Servizi Architettura Ingegneria e Lavori.....	9
1.4 Ammontare dell'appalto.....	10
1.4.1 Servizi di Governo.....	10
1.4.2 Servizio Calore e impianti di raffrescamento.....	11
1.4.3 Impianti Speciali.....	11
1.4.4 Impianti Antincendio.....	11
1.4.5 Impianti Sollevamento.....	11
Diagnosi Energetiche.....	11
1.4.6 Opzionale art. 120 c. 1 lett. a) del Codice – Ulteriori Servizi Architettura Ingegneria e Lavori.....	11
1.4.7 Importo complessivo dell'appalto.....	12
1.5 Modalità di stipulazione del contratto.....	14
1.6 Categorie dei Lavori.....	14
1.7 Durata del contratto.....	16
2 DISCIPLINA CONTRATTUALE.....	16
2.1 Documenti contrattuali.....	16
2.2 Clausole Sociali.....	16
2.3 Disposizioni particolari riguardanti l'appalto.....	17
2.4 Modifiche dell'operatore economico appaltatore.....	17
2.5 Riferimenti legislativi e normativi tecnici.....	18
3 DISCIPLINA ECONOMICA E CONTABILITA'.....	19
3.1 Anticipazione.....	19

3.2 Modalità di fatturazione.....	19
3.3 Determinazione dei prezzi baseline per il Servizio Calore (A2) e loro aggiornamento all'avvio del contratto.....	21
3.3.1 Prezzi unitari risultanti dall'offerta dell'aggiudicatario.....	23
3.3.2 Aggiornamento prezzi alla data di avvio del contratto.....	23
3.4 Determinazione dei prezzi per il servizio di manutenzione.....	23
3.5 Modalità di liquidazione servizi e prestazioni.....	25
3.6 Revisione prezzi.....	26
3.6.1 Revisione e aggiornamento del canone servizio calore A2.....	26
3.6.2 Aggiornamento in seguito a variazione dei volumi climatizzati.....	27
3.6.3 Orari autorizzati.....	28
3.6.4 Aggiornamento in seguito a interventi di efficientamento energetico.....	28
3.6.5 Liquidazione del conguaglio annuale del Servizio Calore A2.....	28
3.6.6 Revisione e aggiornamento dei prezzi unitari per le manutenzioni.....	28
3.7 Modalità di aggiornamento della ripartizione dei prezzi offerti per le Macro-zone di edificio.....	30
3.7.1 Esempio con interventi con modifiche/integrazioni di circuiti di distribuzione.....	32
3.8 Attività extra-canone.....	33
3.9 Ritardo nei pagamenti delle rate di acconto e della rata di saldo.....	33
3.10 Revisione prezzi e adeguamento del corrispettivo.....	34
3.11 Anticipazione del pagamento di taluni materiali.....	34
4 GARANZIE E ASSICURAZIONI.....	34
4.1 Garanzia provvisoria.....	34
4.2 Cauzione definitiva.....	35
4.3 Riduzione delle garanzie.....	36
4.4 Obblighi assicurativi a carico dell'appaltatore.....	36
4.5 Obbligazioni e oneri a carico dell'Appaltatore.....	37
5 DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE.....	39
5.1 Responsabile Unico del Progetto e Direzione Tecnica.....	39
5.2 Responsabile del Servizio e Staff tecnico dell'Appaltatore.....	39
5.3 Reperibilità.....	41
5.4 Uffici e sede.....	41
5.5 Comunicazioni tra le parti.....	41
5.6 Verbalizzazioni.....	42
5.7 Consegna e riconsegna degli impianti installati negli edifici.....	42
Consegna degli impianti.....	42

Volturazione delle utenze incluse nel contratto.....	44
Riconsegna.....	45
5.8 Varianti.....	45
5.9 Condizioni generali dell'appalto.....	46
5.10 Custodia e sorveglianza.....	47
5.11 Forza maggiore.....	47
5.12 Sospensioni e proroghe.....	47
5.13 Accettazione delle prestazioni e Verifica di Conformità.....	48
5.14 Riconsegna del patrimonio alla Stazione appaltante.....	48
5.15 Diagnosi Energetiche e Progetto di Fattibilità Tecnico Economica.....	49
6 AMBIENTE.....	50
6.1 Tutela dell'Ambiente.....	50
6.2 Riduzione delle emissioni di gas climalteranti.....	51
6.3 Criteri Ambientali Minimi.....	51
7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	51
7.1 Adempimenti preliminari in materia di sicurezza.....	52
7.2 Norme di sicurezza generali e sicurezza nel cantiere.....	53
7.3 Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC).....	53
7.4 Modifiche e integrazioni al piano di sicurezza e di coordinamento.....	54
7.5 Piano operativo di sicurezza (POS).....	54
7.6 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza.....	55
7.7 Interferenze e rapporti con altri appaltatori.....	55
8 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO.....	56
8.1 Subappalto.....	56
8.2 Responsabilità in materia di subappalto.....	57
8.3 Pagamento dei subappaltatori.....	58
9 PENALI, CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO.....	59
9.1 Penali.....	59
9.2 Penali per la gestione calore.....	59
9.3 Penali per i servizi di architettura ingegneria.....	61
Penali per il Sistema di Facility Management System (FMS).....	61
Penali per mancata copertura del servizio di centrale operativa.....	62
9.4 Penali per inadempimenti su impianti elevatori.....	62
9.5 Effetti delle penali.....	62
9.6 Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori.....	63

9.7 Contestazioni sugli aspetti tecnici.....	63
9.8 Gestione delle riserve.....	63
9.9 Collegio Consultivo Tecnico.....	64
9.10 Definizione delle controversie.....	65
9.11 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera.....	65
9.12 Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC) e di congruità della manodopera.....	66
9.13 Risoluzione del contratto. Esecuzione d'ufficio dei prestazioni.....	67
9.14 Cessione del contratto e cessione dei crediti.....	68
10 NORME FINALI.....	69
10.1 Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore.....	69
10.2 Conformità agli standard sociali.....	71
10.3 Proprietà dei materiali di scavo e di demolizione.....	72
10.4 Terre e rocce da scavo.....	72
10.5 Custodia del cantiere.....	72
10.6 Eventuale sopravvenuta inefficacia del contratto.....	72
10.7 Tracciabilità dei pagamenti.....	73
10.8 Disciplina antimafia.....	74
10.9 Patto di integrità, protocolli multilaterali, doveri comportamentali.....	74
10.10 Spese contrattuali, imposte, tasse.....	74

1 NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO

1.1 Premesse

Nel presente documento – redatto ai sensi dell'articolo 87 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, articolo 43, commi da 3 a 7, 9, 10 e 11 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 - sono descritte le modalità amministrative ed operative adottate per garantire la corretta gestione e manutenzione globale degli impianti oggetto di gara, delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente. Sono descritti e trattati i seguenti argomenti:

- le prestazioni che dovranno essere svolte;
- le modalità con cui dovranno essere svolti i servizi;
- le modalità di controllo e di valutazione dei servizi.

I principali obiettivi dei servizi di gestione tecnica sono:

- **assicurare la corretta manutenzione dei beni** al fine di mantenerli in perfetta efficienza per tutta la durata dell'Appalto, garantendo la **fruibilità**, la **funzionalità**, la **sicurezza**, la **qualità estetica** dell'opera al momento della sua realizzazione, contrastando il decadimento provocato dall'usura, dalla durabilità intrinseca dei materiali e dagli agenti atmosferici, mediante **attività di manutenzione ordinaria di tipo programmato o preventivo** e attraverso **interventi di manutenzione straordinaria di tipo conservativo, riparativo e sostitutivo** al superamento della vita utile dei componenti;
- garantire la **conduzione e manutenzione degli impianti a servizio degli edifici**;
- garantire la **sicurezza degli impianti oggetto del servizio manutentivo**, la loro **disponibilità e la continuità dei relativi servizi erogati**;
- assicurare un **servizio di reperibilità e pronto intervento** atto a garantire **assistenza tempestiva in caso di emergenza**;
- perseguire la **soddisfazione dell'utenza**;
- corretta gestione dell'energia e ottenimento di **riduzione dei consumi** derivanti da inefficienze gestionali e mancata manutenzione.

Per raggiungere tali obiettivi le attività manutentive dovranno essere supportate da una **Gestione Tecnica** che consenta di tenere costantemente sotto controllo lo stato del patrimonio, al fine di progettare al meglio le attività manutentive programmate e di ridurre gli interventi di manutenzione ripartiva.

1.2 Definizioni

Nel presente Capitolato sono assunte le seguenti definizioni relative ai provvedimenti normativi:

Appaltatore: la società, il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) o il consorzio aggiudicatario dell'Appalto.

Centrale Termica: locale adibito all'installazione di gruppi termici ed altri apparati destinati alla climatizzazione invernale o produzione di acqua calda sanitaria e/o produzione di energia frigorifera, oppure vano tecnico o zona di edificio in cui sia installato un generatore di calore inferiore ai 35kW (in questo caso indicata anche come Vano Tecnico).

Esercizio Annuale: ciascun periodo annuale di applicazione del contratto.

Manutenzione ordinaria – programmata e preventiva: esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti e dove non presenti dalle buone prassi, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente (Rif. Norme UNI 10147).

La Manutenzione Preventiva è una politica di manutenzione che si prefigge l'obiettivo di eseguire un intervento di "revisione", "sostituzione" o "riparazione", prima che nel componente si manifesti il guasto.

Manutenzione correttiva: esecuzione di interventi a seguito di un'avaria, anche su segnalazione della Stazione appaltante o del conduttore dell'immobile, di un malfunzionamento e/o di una interruzione anche parziale del servizio, con lo scopo di riportare l'unità tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta, mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione ma senza la sostituzione completa dell'apparecchiatura. Si esegue un intervento di manutenzione correttiva quando il costo dell'intervento è inferiore alla sostituzione completa dell'apparecchiatura. (Rif. Norme UNI 10147).

Manutenzione straordinaria: gli interventi di manutenzione straordinaria consistono in quegli interventi non riconducibili alle attività descritte ai precedenti punti (ordinaria e correttiva); allo scopo di ricondurre il funzionamento dell'impianto ed in generale del bene a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente possono prevedere l'utilizzo di ricambi o la sostituzione completa delle apparecchiature oggetto di intervento. (Rif. Norme UNI 10147).

Oneri per la sicurezza: costi degli apprestamenti, delle misure preventive e protettive, dei DPI, degli impianti di protezione in genere, dei mezzi e servizi di protezione collettiva, delle procedure, dello sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti, delle misure di governo, finalizzati alla sicurezza ed alla salute dei lavoratori, indicati nell'importo dell'Appalto e non soggetti a ribasso d'asta. Detti oneri si riferiscono a:

- costi della sicurezza per i rischi da interferenze nell'esecuzione del servizio, determinati nel PSC, ed indicati come costo annuo fisso non soggetto a ribasso d'asta.
- costi della sicurezza per eventuali lavori a misura su elenco prezzi rientranti nel Titolo IV del d.lgs.81/08.

Listino di riferimento: Per listino di riferimento si intende il listino costituito dai seguenti prezzari:

- Prezzario del Comune di Venezia 2024 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del giorno 11 giugno 2024, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 41 comma 13 del D.L.vo n. 36/2023. Si specifica che il prezzario, si applica limitatamente alle voci relative a lavorazioni specifiche di Venezia Centro Storico e Isole
- Prezzario dei lavori pubblici della Regione Veneto al 2024 approvato con DGR 572 del 27/05/2024 dalla Giunta Regionale
- Prezzario DEI ultime versioni;

tutti scontati del ribasso percentuale offerto in sede di gara.

L'utilizzo dei prezzari costituenti il listino di riferimento dovrà avvenire rispettando l'ordine di utilizzo sopra indicato

PSC: Piano per la Sicurezza e il Coordinamento

Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (Energy Manager): tecnico rispondente ai requisiti previsti dall'art. 19 della Legge 10/91 e circolari esplicative, il cui nominativo va annualmente comunicato al Ministero dell'Industria qualora il consumo di energia superi le 1000 tonnellate equivalenti di petrolio.

RUP: Responsabile Unico del Progetto

DEC: Direttore Esecuzione Contratto

PFTE: Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Stazione Appaltante: Comune di Venezia (abbreviato Stazione appaltante).

Terzo responsabile: la persona fisica o giuridica indicata dall'Appaltatore e nominata dall'amministrazione al momento della presa in consegna degli impianti termici, che essendo in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica organizzativa è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, controllo e manutenzione impianti termici e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici del luogo di fornitura, come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 p.to o). E' il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91.

Verbale di presa visione e consegna degli impianti: verbale redatto in contraddittorio tra l'Appaltatore e l'Amministrazione attraverso il quale vengono individuate le caratteristiche del luogo di fornitura e degli impianti.

1.3 Oggetto dell'Appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del Servizio Gestione Calore e impianti tecnologici di competenza e/o in uso del Comune di Venezia, con piena responsabilità da parte dell'Appaltatore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti.

In particolare, l'oggetto dell'appalto prevede la pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, l'esecuzione ed il controllo dei servizi, secondo le indicazioni riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché le forniture di beni, servizi e lavori previsti risultano indivisibili per necessità di istituire un unico servizio di governo e per la necessità di monitorare i consumi energetici complessivamente per tipologia di impianto e per tutti gli edifici di competenza comunale.

n.	Descrizione servizi/beni/lavori	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo oneri sicurezza compresi
1	Gas Naturale	09123000-7	P	€ 10.594.626,26
2	Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali	50720000	S	€ 4.746.728,53
3	Servizi di riparazione e manutenzione di gruppi di raffreddamento	50730000	S	€ 2.197.139,32
4	Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici	50710000	S	€ 339.650,45
5	Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendi	50413200-5	S	€ 1.761.019,65
6	Servizi di manutenzione di ascensori	50750000	S	€ 1.075.152,51
7	Servizi architettonici, di ingegneria, misurazione	71250000-5	S	€ 949.828,08
8	Lavori riparazione e manutenzione di impianti	45259000-7	S	€ 2.504.734,01
A) Importo a base di gara				€ 24.068.124,41
B) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso				€ 125.943,01
A) + B) Importo complessivo				€ 24.194.067,42

Con la stipula del Contratto, l'Appaltatore si obbliga irrevocabilmente nei confronti dell'Amministrazione, a ottenere gli obiettivi fissati con l'erogazione di tutte le prestazioni necessarie all'espletamento dei servizi attivati relativi a:

1.3.1 Servizi di Governo

- Realizzazione e gestione di un sistema Facility Management System FMS comprendente la costruzione, gestione, implementazione dell'anagrafica tecnica, la gestione delle segnalazioni, il monitoraggio degli interventi, il monitoraggio delle prestazioni, ecc.

Si chiede che, entro 3 mesi dalla firma del contratto (orientativamente entro l'inizio della stagione termica 2025-2026), per ciascun edificio ed impianto oggetto dell'appalto venga messo a disposizione il sistema FMS.

In particolare, per il servizio calore di cui al capitolo 1.3.2. si chiede che vengano rilevati, codificati con tag univoci e restituiti su appositi elaborati planimetrici e relazioni, per ogni impianto termico e frigorifero/pompa di calore oggetto del servizio:

- i circuiti idronici primari e secondari
- i circuiti aerulici
- le logiche di regolazione

- le valvole e le serrande di regolazione
- le sonde ambiente per la regolazione
- i volumi asserviti da ciascun circuito
- gli orari di funzionamento impostati

L'output di questa attività potrà comportare una revisione dei prezzi annui di macro-zona e conseguentemente dei prezzi unitari per gg/hh [$\text{€_OFF}/(\text{GG_STD}*\text{H_STD})$], pur rimanendo i totali per PDR/Centrali Termiche costanti, in quanto si tratterà unicamente di una revisione della ripartizione tra le macro-zone conseguente appunto alla ricognizione dei circuiti, dei volumi e degli orari di cui sopra.

- Istituzione e gestione di un call-center attivo 24 ore su 24, 365 giorni all'anno.
- Pronto intervento su tutti gli impianti affidati, h 24 7/7
- Gestione e controllo a distanza degli impianti e dei livelli di servizio erogato: uniformazione dei sistemi di monitoraggio e telecontrollo degli impianti termici ed installazione di sistemi di monitoraggio e telecontrollo degli impianti termici che ne fossero sprovvisti.
- Espletamento degli adempimenti tecnico amministrativi finalizzati a mantenere e rinnovare le scadenze delle varie autorizzazioni.

1.3.2 Servizio Riscaldamento e Raffrescamento

Espletamento del Servizio Riscaldamento/Raffrescamento - ai sensi del capitolo 5.3.1. dei CAM Decreto 7/3/2012 "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento" per gli impianti e i relativi edifici/macro-zone riscaldate come elencati in allegato "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione" e "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale" e consistente nell'erogazione di beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

L'erogazione del servizio include:

- Fornitura di gas naturale presso tutti gli impianti di cui all'elaborato "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale".
- Fornitura di tutti i beni, servizi e lavori necessari a garantire una corretta costante erogazione del gas naturale e del servizio di calore all'interno degli edifici/macro-zone di cui all'elaborato "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale"
- Produzione di acqua calda sanitaria sia durante la stagione di riscaldamento che nel periodo estivo.
- Assunzione da parte dell'appaltatore del ruolo di terzo responsabile con contestuale messa a norma degli impianti termici ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013 e dell'espletamento delle pratiche di legge (VV.FF., I.N.A.I.L., A.S.L. ecc), compresi eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli.
- corretta e completa compilazione e costante aggiornamento dei libretti di centrale o di impianto.
- Gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (**il contratto è da intendersi full risk**) di tutti gli impianti di riscaldamento degli edifici dati in gestione di cui all'elaborato "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione". Si intende esclusa la sola fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione degli impianti in appalto.
- Gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (**il contratto è da intendersi full risk**) di tutti gli impianti di raffrescamento degli edifici dati in gestione, nonché fornitura di tutti i materiali necessari a garantire un corretto raffrescamento estivo all'interno degli edifici di cui all'elaborato "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione". Si intende esclusa la sola fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione degli impianti in appalto.
- Gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (**il contratto è da intendersi full risk**) di tutti gli impianti di trattamento aria degli edifici dati in gestione di cui all'elaborato "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione". Si intende esclusa la sola

fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione degli impianti in appalto.

Ad integrazione di quanto previsto dal capitolo 5.3.1. dei CAM Decreto 7/3/2012:

- Realizzazione degli interventi necessari per il completamento della messa norma degli impianti;
- Realizzazione degli interventi per il completamento del controllo da remoto e la regolazione avanzata;
- Attività di supporto all'Energy Manager incaricato dal Comune di Venezia, inclusive della verifica puntuale dei consumi, aggiornamento mensile dei KPI per ciascun edificio dotato di climatizzazione invernale (vedasi CSA - parte tecnica par. 8.4), supporto nel reperimento di informazioni, documentazione, elenchi, etc. relativi alla gestione operativa degli impianti (invernali ed estivi) con la finalità di definire o migliorare strategie per l'efficientamento energetico degli impianti e degli edifici in generale, richiedere incentivi o attuare azioni di efficientamento.

1.3.3 Impianti speciali di allarme, antintrusione, videosorveglianza e diffusione sonora

Manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (**il contratto è da intendersi full risk**) di tutti gli impianti di allarme, antintrusione, videosorveglianza e diffusione sonora.

1.3.4 Impianti antincendio

Gestione e controllo periodico, manutenzione ordinaria, straordinaria e predittiva (**il contratto è da intendersi full risk**) di tutti i dispositivi di sicurezza di prevenzione incendi dei fabbricati di cui alle schede edificio (impianti di rivelazione, serrande tagliafuoco, impianti di spegnimento idrici, incluso hi-fog, o a gas inerte, estintori, evacuatori di fumo, filtri di sovrappressione, porte tagliafuoco, naspi e idranti, ecc.) incluso la tenuta dei registri.

1.3.5 Impianti di sollevamento

Manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva (**il contratto è da intendersi full risk**) di tutti gli impianti (ascensori elettrici, idraulici, piattaforme elevatrici, montascale, montavivande, ecc). Assistenza per l'esecuzione verifiche periodiche (ARPAV, ASL o altro soggetto abilitato) sugli impianti elevatori (elettrici, idraulici e piattaforme).

1.3.6 Certificazioni e Diagnosi Energetiche

Redazione delle Certificazioni e delle Diagnosi Energetiche entro tre (3) mesi dall'aggiudicazione, per ciascun edificio oggetto del servizio calore, secondo la norma UNI CEI EN 16247 e la norma UNI EN 15459:2018 impiegata per la valutazione economica degli interventi di risparmio energetico – ai sensi dell'Allegato II del D.Lgs 115/2008 e s.m.i. e dei capitoli 5.3 e 5.3.5.5 dei CAM Decreto 7/3/2012 *"Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento"*.

1.3.7 Opzionale art. 120 c. 1 lett. a) del Codice – Ulteriori Servizi Architettura Ingegneria e Lavori

1. Redazione di Progetti di Fattibilità Tecnico Economica ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023, e dei paragrafi 5.3.1 e 5.3.5.6 dei CAM Decreto 7/3/2012 *"Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento"*. Sulla base delle risultanze delle certificazioni e delle diagnosi energetiche effettuate di cui al precedente punto 1.3.6 e condivise con il Comune di Venezia, l'appaltatore deve presentare alla stazione appaltante, entro nove (9) mesi dall'aggiudicazione, dei Progetti di Fattibilità Tecnico Economica di riqualificazione energetico-ambientale sugli impianti e sugli edifici oggetto del servizio calore.

I progetti da sviluppare saranno concordati preventivamente con l'Amministrazione privilegiando i

seguenti obiettivi:

- Prevedere per il parco edifici in servizio calore un'unica tecnologia per il controllo da remoto e la regolazione avanzata in sostituzione di quella attualmente esistente. In particolare, si richiede di utilizzare una tecnologia 'aperta', simile in elementi hardware, framework software e possibilità di libera programmazione e interfacciamento web, (tipo soluzione Tridium-Honeywell su framework Niagara).
 - Per le centrali termiche che dispongono di più circuiti di distribuzione del fluido vettore ma alcuni di essi non siano regolabili in modo indipendente dagli altri, si richiede di modificare il sistema di regolazione allo scopo di avere una regolazione della climatizzazione indipendente del singolo circuito, intervenendo con l'installazione di opportune valvole, pompe, sensori, attuatori e regolatori.
 - Nel caso in cui siano presenti zone termiche con requisiti funzionali disomogenei in termini di funzione d'uso, set point e/o orari di funzionamento, ma esse siano asservite da circuiti di distribuzione del fluido vettore non dedicati, si richiede la separazione dei circuiti prevedendo un'alimentazione distinta dal resto dei circuiti (circolatori e sistema di regolazione dedicati). La priorità va data agli edifici che portano maggior beneficio in termini di risparmio energetico.
 - Sostituzione di caldaie obsolete con caldaie ad alta efficienza.
 - Sostituzione di caldaie obsolete con pompe di calore reversibili.
 - Sostituzione di bollitori elettrici con bollitori a pompa di calore per la produzione di ACS, in particolare in quegli edifici con palestre e/o con rilevante consumo di ACS.
 - Installazione impianti fotovoltaici con contestuale previsione/rifacimento ove necessario del pacchetto di copertura (isolamento termico e impermeabilizzazioni comprese).
 - Isolamenti termici dell'involucro edilizio (sostituzione serramenti, cappotti).
2. Eventuali ulteriori lavori extra canone - inerenti le categorie previste nell'appalto:
- interventi di manutenzione straordinaria extra-canone, come definiti nel capitolo 7 del CSA Parte Tecnica (da definire durante il contratto)
 - cablaggi elettrici (da definire durante il contratto)
 - sistemi di videosorveglianza (da definire durante il contratto)
 - ampliamento degli impianti esistenti (da definire durante il contratto)
 - rifacimento impianti elevatori (da definire durante il contratto)
 - rifacimento impianti antincendio (da definire durante il contratto)
3. Eventuali ulteriori servizi di architettura e ingegneria - inerenti le categorie previste nell'appalto - relativi alla redazione di CPI degli edifici che rientrano nel Servizio Calore e progetti esecutivi ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 di interventi di manutenzione straordinaria extra canone come definiti nel capitolo 7 del CSA Parte Tecnica

1.4 Ammontare dell'appalto

Ai fini dell'art.14 comma 4 del D.Lgs 36/2023 il valore stimato dell'appalto posto a base dell'affidamento è definito come di seguito riportato.

Ai soli fini della suddivisione degli importi tra Servizi e Lavori e della determinazione delle relative Categorie Lavori ai sensi dell'art 100 comma 4, sulla base dei costi storici sostenuti, si stima un importo lavori pari al 20 % degli importi a canone riportati nelle colonne A1, A3, B, C, D nel documento 01F_Base Line Costi.

1.4.1 Servizi di Governo

Fornitura di Servizio di cui al Capitolo 1.3.1. da corrispondere a canone quadrimestrale già ricompreso nelle seguenti voci a misura 1.4.2. - 1.4.3. - 1.4.4. - 1.4.5.

1.4.2 Servizio Riscaldamento e Raffrescamento

Fornitura di Beni, Servizi e Lavori di cui al Capitolo 1.3.2. e alle colonne A1, A2, A3 del documento 01F_Base Line Costi, da corrispondere a canone quadrimestrale.

Importo triennale a base d'asta fornitura Beni: € 10.594.626,26 a misura - IVA esclusa

Importo triennale a base d'asta fornitura Servizio: € 6.874.732,80 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale a base d'asta fornitura Lavori: € 1.718.683,20 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale beni, servizi e lavori a base d'asta complessivo € 19.188.042,26 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi.

1.4.3 Impianti Speciali

Fornitura di Servizi e Lavori di cui al Capitolo 1.3.3. e alla colonna B del documento 01F_Base Line Costi, da corrispondere a canone quadrimestrale.

Importo triennale a base d'asta fornitura Servizio: € 336.268,80 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale a base d'asta fornitura Lavori: € 84.067,20 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale a base d'asta complessivo € 420.336,00 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

1.4.4 Impianti Antincendio

Fornitura di Servizi e Lavori di cui al Capitolo 1.3.4. e alla colonna C del documento 01F_Base Line Costi, da corrispondere a canone quadrimestrale.

Importo triennale a base d'asta fornitura Servizio: € 1.743.486,46 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale a base d'asta fornitura Lavori: € 435.871,61 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale a base d'asta complessivo € 2.179.358,07 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

1.4.5 Impianti Sollevamento

Fornitura di Servizi e Lavori di cui al Capitolo 1.3.5. e alla colonna D del documento 01F_Base Line Costi, da corrispondere a canone quadrimestrale.

Importo triennale a base d'asta fornitura Servizio: € 1.064.448,00 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale a base d'asta fornitura Lavori: € 266.112,00 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Importo triennale a base d'asta complessivo € 1.330.560,00 a misura - IVA ed oneri sicurezza esclusi

Diagnosi Energetiche

Fornitura di Servizi di architettura e ingegneria di cui al Capitolo 1.3.6. e alla colonna E del documento *01F_Base Line Costi*, da corrispondere come attività extra-canone a misura e da liquidare una volta consegnato dall'Appaltatore ed approvato dall'Amministrazione.

Importo complessivo a base d'asta € 949.828,08 oneri contributivi ed IVA esclusi.

L'importo effettivo riconosciuto sarà determinato applicando il ribasso d'asta offerto in sede di gara per questo servizio specifico.

Importo calcolato sulla base del costo al metro quadrato di superficie dell'edificio, ricompreso nel servizio calore, riconosciuto nell'Allegato I del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 "*Aggiornamento della disciplina per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. (16A01548) (GU Serie Generale n.51 del 02-03-2016)*"

Il corrispettivo a base d'asta è comprensivo anche della redazione degli Attestati di Prestazione Energetica degli edifici ricompresi nel Servizio Calore.

1.4.6 Opzionale art. 120 c. 1 lett. a) del Codice – Ulteriori Servizi Architettura Ingegneria e Lavori

1. Fornitura opzionale di servizi di architettura ed ingegneria per la redazione di un PFTE di cui al Capitolo 1.3.7.

punto 1) da corrispondere come attività opzionale extra canone a misura, la cui realizzazione è subordinata agli esiti delle Certificazioni e Diagnosi Energetiche di cui al punto 1.4.6. e da liquidare una volta consegnato dall'Appaltatore ed approvato a seguito di verbale di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023.

Importo massimo destinato per l'attività è di € 1.000.000,00 oneri contributivi ed IVA esclusi.

L'importo effettivo sarà determinato dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13 per il calcolo delle parcelle professionali per la redazione di un PFTE, sulla base degli importi lavori stimati nelle Diagnosi Energetiche degli interventi sugli edifici individuati dal Comune di Venezia, applicando il ribasso d'asta offerto in sede di gara per questo specifico servizio.

2. Fornitura opzionale di ulteriori servizi di architettura e ingegneria di cui al Capitolo 1.3.7. punto 3) da corrispondere come attività opzionale extra canone a misura, inerente le categorie previste nell'appalto. Importo massimo destinato per l'attività è di € 200.000,00 oneri contributivi ed IVA esclusi.

Il corrispettivo effettivo per i servizi di architettura e ingegneria sarà determinato dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13 per il calcolo delle parcelle professionali sulla base delle stime degli importi lavori, scontati del ribasso percentuale offerto in sede di gara e da liquidare una volta consegnato dall'Appaltatore ed approvato a seguito di verbale di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023

3. Fornitura opzionale di ulteriori lavori da corrispondere come attività opzionale extra canone, come specificati nel capitolo 7 del CSA Parte tecnica, a misura ed inerente le categorie previste nell'appalto, per un valore massimo stimato di € 1.200.000,00 IVA esclusa.

Il corrispettivo per i lavori sarà determinato dall'applicazione dei Listini di Riferimento di cui al capitolo "1.2 Definizioni" scontati del ribasso percentuale offerto in sede di gara, da liquidare una volta terminati ed emesso il certificato di regolare esecuzione o certificato di collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 36/2023

1.4.7 Importo complessivo dell'appalto

Il valore globale stimato dell'appalto è pari ad **€ 35.306.920,80** al netto di IVA e comprensivo delle opzioni di cui all'art 120 del D.Lgs 36/2023:

	<i>Descrizione tipologia fornitura</i>	<i>Importi</i>
1	Lavori al netto oneri sicurezza	2.504.734,01 €
2	Servizi al netto oneri sicurezza	10.018.936,06 €
3	Oneri Sicurezza Lavori non soggetti a ribasso	25.188,60 €
4	Oneri Sicurezza Servizi non soggetti a ribasso	100.754,41 €
5	Oneri Sicurezza Totale non soggetti a ribasso	125.943,01 €
6	Totale lavori	2.529.922,62 €
7	Totale Servizi	10.119.690,46 €
8	Beni	10.594.626,26 €
9	Servizi Architettura Ingegneria	949.828,08 €
10	Importo per l'opzione di proroga di 6 mesi ai sensi art. 120 comma 11 del Codice	3.874.039,89 €
11	Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	4.838.813,48 €

12	Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice	€ 2.400.000,00
T	IMPORTO TOTALE APPALTO (6+7+8+9+10+11+12)	€ 35.306.920,80

Dove:

I Servizi comprendono quota parte delle voci di cui ai paragrafi 1.4.1. - 1.4.2 – 1.4.3. - 1.4.4. - 1.4.5.

I Lavori comprendono quota parte delle voci di cui ai paragrafi 1.4.1. - 1.4.2 – 1.4.3. - 1.4.4. - 1.4.5. - 1.4.7.

Gli oneri della Sicurezza sono stati calcolati in base ai servizi e lavori sopraindicati.

I Servizi di Architettura e Ingegneria comprendono le voci di cui ai paragrafi 1.4.6. - 1.4.7.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice, il costo della manodopera, di cui alla voce "servizi" rigo 7 e "lavori" rigo 6, è stato determinato dal Comune di Venezia sulla base dell'organico attualmente impiegato per la realizzazione del Servizio e considerando una congrua quantità di ore di manodopera per eseguire lo stesso Servizio a regola d'arte, valutandolo complessivamente pari al 15,00 % sull'importo totale delle voci, corrispondente all'importo di € 1.878.5550,51.

Nella formulazione dell'offerta sull'importo dei servizi e lavori (€ 12.523.670,07), l'offerente dovrà tenere in debita considerazione che all'interno della stessa sono compresi i costi della manodopera (€ 1.878.5550,51), consapevole del fatto che, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del d.lgs. n. 36/2023, tali costi della manodopera non devono essere assoggettati a ribasso; pertanto l'offerente attesta che l'offerta, seppur fatta sull'importo complessivo dei servizi e lavori a misura (€ 12.523.670,07), considera lo sconto solo sull'importo dei servizi al netto del costo della manodopera (€ 1.878.5550,51). Lo sconto così offerto troverà poi applicazione sui prezzi contrattuali.

Ai fini della determinazione della soglia di cui all'articolo 14 del Codice dei contratti e degli importi di classifica per la qualificazione di cui all'articolo 61 del Regolamento generale, rileva l'importo riportato nella casella della tabella, in corrispondenza del rigo «T – IMPORTO TOTALE APPALTO» e dell'ultima colonna «TOTALE».

All'interno dell'importo dei servizi e dei lavori, sono stimate le seguenti incidenze, ricomprese nel predetto importo soggetto a ribasso contrattuale, stimate in via presuntiva dalla Stazione appaltante nelle seguenti misure:

- a) incidenza delle spese generali (SG): 15 %;
- b) incidenza dell'Utile di impresa (UT): 10 %.

In ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 11 comma 1 e 102 comma 1 lett. b) del Codice dei contratti, il contratto collettivo applicato è Metalmeccanico.

Gli importi sono stati determinati, ai sensi dell'articolo 41 del Codice dei contratti, con i seguenti criteri:

- a) quanto al costo dei servizi sulla base di:
 - costi storici sostenuti dal Comune di Venezia per la componente dei servizi di gestione, conduzione, manutenzioni ordinarie e straordinarie per un contratto di tipo full risk, di tutti gli edifici oggetto dell'appalto;
 - prezzo del gas calcolato sulla base delle condizioni del "Servizio di tutela della vulnerabilità" previsto da ARERA - prezzi 2024 pubblicati in <https://www.arera.it/area-operatori/prezzi-e-tariffe/condizioni-economiche-per-i-clienti-del-mercato-tutelato>;
 - per il costo delle Diagnosi Energetiche (comprensivi delle Certificazioni Energetiche) i valori di costo unitario al metro quadro riportati nell'Allegato I del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 "Aggiornamento della disciplina per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. (16A01548) (GU Serie Generale n.51 del 02-03-2016)"
- b) quanto al costo della manodopera (CM) sulla base del costo medio orario come determinato nelle tabelle approvate con decreto del direttore del Ministero del Lavoro 5 aprile 2023, n. 12, del settore edile e dell'area territoriale di Venezia.

1.5 Modalità di stipulazione del contratto

Il contratto è stipulato **“a misura”** ai sensi dell'articolo 32 comma 7 dell'allegato I.7 al Codice dei contratti. L'importo del contratto, come determinato in sede di gara in seguito all'offerta dell'appaltatore, può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite o definite in sede di contabilità, fermi restando i limiti di cui all'articolo 120 del Codice dei contratti e le condizioni previste dal presente Capitolato speciale.

Il contratto dovrà essere stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) dell'allegato I.1 al Codice dei contratti, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata.

1.6 Categorie dei Lavori

Ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'allegato II.12 al Codice dei contratti, la componente dei lavori è classificata nelle seguenti categorie:

CATEGORIA		IMPORTO (al netto della sicurezza) €	Inc. %
OS3	Impianto idrico-sanitario, cucine, lavanderie	435.871,61	17,40%
OS28	Impianti termici e di condizionamento	1.718.683,20	68,62%
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	84.067,20	3,36%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	266.112,00	10,62%
TOTALE COMPLESSIVO		2.504.734,01 €	100,00%

L'importo dei lavori appartenenti alle categorie di cui alla tabella sopra riportata, ammonta a 2.504.734,01 €, corrisponde ad una quota parte dell'importo in appalto, al netto degli oneri per la sicurezza, e per il quale, ai sensi dell'articolo 2, commi 2 e 4, dell'allegato II.12 al Codice dei contratti, sono richieste le classifiche di cui alla tabella A.

Ai fini dell'articolo 18 comma 21 dell'allegato II.12 al Codice dei contratti, NON ricorrono le condizioni di cui al quarto periodo della stessa norma, per cui non è stata definita la categoria OG11, costituita dalle suddette categorie di opere specializzate come segue:

categoria		incidenza sul totale impianti	uguale o maggiore del	SI	NO
OS3	Impianto idrico-sanitario, cucine, lavanderie	19,47%	10 %	X	
OS28	Impianti termici e di condizionamento	76,77%	25 %	X	
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	3,76%	25 %		X

Gli importi a misura, indicati nella tabella di cui all'art. 4 comma 1, sono soggetti alla rendicontazione contabile ai sensi dell'articolo 23.

Per i seguenti lavori vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del d.m. (sviluppo economico) 22 gennaio 2008, n. 37:

- opere da impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti antifulmine, impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- opere da impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- opere da impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e ventilazione e aerazione dei locali;
- opere da impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- opere da impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- opere da impianti di sollevamento di persone o di cose con ascensori, montacarichi, scale mobili e simili;
- opere da impianti di protezione antincendio.

Le eventuali lavorazioni diverse o aggiuntive derivanti dall'offerta tecnica non incidono sugli importi e sulle quote percentuali delle categorie di lavorazioni omogenee di cui al comma 1 del presente articolo, ai fini

dell'individuazione del "quinto d'obbligo" di cui all'articolo 120 comma 9 del Codice dei contratti.

1.7 Durata del contratto

Il Contratto decorre dalla data di presa in carico degli impianti e ha scadenza dopo 3 (tre) anni.
Resta, altresì, espressamente inteso che qualora per qualsiasi motivo cessi l'efficacia del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la continuità dei servizi/forniture oggetto di Contratto.

2 DISCIPLINA CONTRATTUALE

2.1 Documenti contrattuali

Il contratto è regolato dai seguenti documenti:

- 00_Elenco Elaborati
- 01A_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Amministrativa
- 01B_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Tecnica
 - 01B-A1-Elenco tipologie impiantistiche incluse
 - 01B-A2-Schema_1_requisiti funzionali minimi del sistema FMS
 - 01B-A3-Schema_2_requisiti tecnici minimi del sistema FMS
- 01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione
- 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale
- 01E_Piano di Manutenzione (a base di gara)
- 01F_Base Line Costi
- 01G_Ricognizione Pratiche Esistenti
- 01H_Planimetrie edifici
- 01J_Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 01K_Attestati di Prestazione Energetica
- 01L_Schema di Contratto
- 01M_Quadro Economico
- 02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione
- 03_Scheda Offerta Servizio Calore
- 04_Scheda Offerta Servizi di Manutenzione
- 05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche

In tutta la corrispondenza tra concorrente/appaltatore e la Stazione appaltante si dovrà fare riferimento, per l'identificazione del singolo edificio/macro-zona, al suo codice univoco, come definito agli allegati "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione" e "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale".

In caso di contrasto fra disposizioni contenute nei documenti di cui sopra, le disposizioni in contrasto dovranno essere interpretate nel senso più favorevole per la Stazione appaltante.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile dei servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

2.2 Clausole Sociali

Ai sensi dell'art. 57 del Codice dei contratti, in sede di offerta l'appaltatore è tenuto:

- a presentare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in relazione

allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta;

- a fornire una dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

2.3 Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

La presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti comporta automaticamente, senza altro ulteriore adempimento, dichiarazione di responsabilità di avere direttamente o con delega a personale dipendente esaminato tutti gli elaborati progettuali, compreso il calcolo sommario della spesa o il computo metrico estimativo, di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto; di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto.

Trova applicazione l'allegato II.14 al Codice dei contratti in materia di esecuzione, direzione e contabilizzazione dei lavori, come integrato dal presente Capitolato speciale d'appalto. Prima della formulazione dell'offerta, il concorrente ha l'obbligo di controllare le voci riportate nella lista, nella parte "a corpo", attraverso l'esame degli elaborati progettuali, comprendenti anche il computo metrico estimativo, posti in visione ed acquisibili. In esito a tale verifica il concorrente è tenuto ad integrare o ridurre le quantità che valuta carenti o eccessive e ad inserire le voci e relative quantità che ritiene mancanti, sempre nella sola parte "a corpo", rispetto a quanto previsto negli elaborati grafici e nel capitolato speciale nonché negli altri documenti che è previsto facciano parte integrante del contratto, alle quali applica i prezzi unitari che ritiene di offrire. La presentazione dell'offerta da parte dell'appaltatore ha comportato automaticamente, senza altro ulteriore adempimento, dichiarazione di responsabilità di presa d'atto che l'indicazione delle voci e delle quantità non ha effetto sull'importo complessivo dell'offerta che, seppure determinato attraverso l'applicazione dei prezzi unitari offerti alle quantità delle varie lavorazioni, resta fisso ed invariabile.

Fermo restando quanto previsto all'articolo 12, comma 1, la sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

2.4 Modifiche dell'operatore economico appaltatore

In caso di liquidazione giudiziale dell'appaltatore, o altra condizione di cui all'articolo 124, comma 1, del Codice dei contratti, la Stazione appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dalla norma citata.

L'affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato.

Resta ferma, ove ammissibile, l'applicabilità della disciplina speciale di cui al medesimo articolo 124, commi 4 e 5.

Se l'appaltatore è un raggruppamento temporaneo, ai sensi dell'articolo 68, comma 17, del Codice dei contratti, è sempre ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate, sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire. Il recesso è ammesso anche se il raggruppamento si riduce a un unico soggetto.

2.5 Riferimenti legislativi e normativi tecnici

L'esecuzione del Contratto è soggetta all'osservanza delle disposizioni e dei documenti contrattuali del presente capitolato, del capitolato - parte tecnica, nonché delle norme tutte contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni amministrative comunque applicabili all'appalto in oggetto, ivi incluse, ma non solo, quelle attinenti tra l'altro a:

- gestione dei servizi affidati;
- esecuzione di opere;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- efficienza energetica e sostenibilità ambientale;
- circolazione stradale, tutela e conservazione del suolo pubblico;
- prevenzione della criminalità mafiosa;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- progettazioni ed esecuzione di opere in muratura, ferro e cemento armato;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni e concessioni edilizie da parte del Comune;
- autorizzazioni igienico-sanitarie;
- prevenzione incendi;
- impianto ed esercizio ascensori e montacarichi;

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali norme e regolamenti che l'Appaltatore deve rispettare:

- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", come aggiornato dal D.Lgs. 3 agosto 2009, n. 106 e le diverse normative sulla sicurezza specifiche in materia;
- la legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- il D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- la legge 6 novembre 2012, n. 190, "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- le disposizioni contenute nel D.M. 28 ottobre 1985 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché dalle altre disposizioni anche regolamentari in vigore per la Stazione appaltante, di cui l'Appaltatore dichiara di avere esatta conoscenza e che, sebbene non siano materialmente allegati, formano parte integrante del presente atto e del Contratto;
- le norme del codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato;
- Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022.
- Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento. (GU Serie Generale n.74 del 28-03-2012 - Suppl. Ordinario n. 57)
- DPR 26 agosto 1993, n. 412;
- D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Appaltatore è inoltre tenuto al rispetto delle seguenti NORME UNI:

- Norma UNI 9910 Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio
- Norma UNI 10144 Classificazione dei servizi di manutenzione
- Norma UNI 10145 Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione
- Norma UNI 10146 Criteri per la formulazione di un Contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione
- Norma UNI 10147 Manutenzione. Terminologia
- Norma UNI 10148 Manutenzione. Gestione di un Contratto di manutenzione
- Norma UNI 10224 Manutenzione. Principi fondamentali della funzione manutenzione
- Norma UNI 10366 Manutenzione. Criteri di progettazione della manutenzione
- Norma UNI 10449 Manutenzione. Criteri per la formulazione e gestione del permesso di lavoro
- Norma UNI 10584 Manutenzione. Sistema informativo di manutenzione.
- Norma UNI 10604 Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili
- Norma UNI 10652 Manutenzione. Valutazione e valorizzazione dello stato dei Beni
- Norma UNI 10685 Manutenzione. Criteri per la formulazione di un Contratto basato sui risultati ("global service")
- Norma UNI 10749 Manutenzione. Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione
- Norma UNI 10874 Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione
- Norma UNI 10831-1 1999 Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Struttura, contenuti e livelli della documentazione
- Norma UNI 10951 Sistemi informativi per la gestione della manutenzione
- Norma UNI 10998 Archivi di gestione immobiliare
- Norma UNI 11136 Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari. Linee guida
- Norma UNI EN 15341 Manutenzione. Indici di manutenzione

L'Appaltatore, inoltre, è tenuto al rispetto delle norme tecniche emanate dalla CEI, con particolare riferimento alla:

- Guida CEI 0 – 10 Manutenzione Impianti Elettrici parti 1° e 2°
- Norma CEI EN 50110 – CEI 11-48 – CEI 11-27/1
- Norma sperimentale CEI 216 – 8 Rilevazione fughe di gas

e delle norme emesse dai seguenti Enti: IMQ, UNI, ISPESL, ASL, VVF, ENEL e contenute nel Capitolato Tecnico.

Si richiamano inoltre le prescrizioni contenute nelle norme UNI EN ISO 9000-9001-9004:2000. La sottoscrizione del Contratto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

3 DISCIPLINA ECONOMICA E CONTABILITA'

3.1 Anticipazione

Ai sensi dell'art 125 comma 1 e dell'Allegato II.14 del D.Lgs 36/2023, la Stazione appaltante non darà luogo alla corresponsione di anticipazioni sull'importo contrattuale.

3.2 Modalità di fatturazione

L'Appaltatore dovrà emettere fatture quadrimestrali posticipate relative ai servizi erogati nel quadrimestre precedente.

Ciascuna fattura emessa, fatta salva la ritenuta di cui all'art. 11, comma 6, del d.lgs. 36/2023, riporterà la

tipologia dei servizi, il relativo canone, il numero dei canoni realmente attivati e l'importo totale del periodo di riferimento.

La verifica di conformità avviene entro 30 (trenta) giorni rispetto al quadrimestre di riferimento ed è condizione essenziale per procedere alla emissione della documentazione fiscale da parte dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà produrre, nei confronti del Comune di Venezia, esclusivamente fatture in forma elettronica, che saranno trasmesse esclusivamente attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) istituito dal Ministero dell'Economia e Finanze, la cui gestione è assegnata all'Agenzia delle Entrate.

Si comunica inoltre che il Comune di Venezia comunicherà estremi dell'ufficio incaricato per la ricezione delle fatture elettroniche.

Le fatture dovranno essere intestate al Comune di Venezia, e dovranno riportare:

- il codice univoco IPA (Indice delle Pubbliche Amministrazioni) Allegato C.6 al Decreto n. 13 del 13/09/2016;
- il codice identificativo di gara (CIG) relativo al contratto;
- indicazione del quadrimestre di riferimento indicante gli importi relativi alle prestazioni svolte nel quadrimestre di riferimento, suddivise per edificio.

I pagamenti delle fatture verranno effettuati a mezzo mandato entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, previa verifica di regolare esecuzione delle prestazioni rese da parte del DEC e/o del RUP.

Il Comune di Venezia, a garanzia della puntuale osservanza delle clausole contrattuali, può sospendere, ferma restando l'applicazione delle eventuali penalità, i pagamenti all'Appaltatore cui siano state contestate inadempienze nell'esecuzione del servizio fino a che non si sia posto in regola con gli obblighi contrattuali (art. 1460 C.C.).

Resta tuttavia espressamente inteso che in nessun caso, ivi compreso il caso di ritardi di pagamento dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà sospendere il servizio.

I predetti corrispettivi devono essere corrisposti a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della fattura e accreditati, a spese del Comune di Venezia o dell'Appaltatore ove sia previsto da norme di legge o regolamentari, sul conto corrente intestato all'Appaltatore e comunicato dal medesimo, ai sensi e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Potranno essere fatturati solamente interventi terminati e non quelli ancora in itinere, salvo casi speciali singolarmente autorizzati dal RUP.

La contabilità cui fa riferimento la fattura emessa dovrà essere inviata anticipatamente al RUP e al DEC; in particolare i documenti che comprendono sia la contabilizzazione dei lavori che gli originali dei rapporti di lavoro, dovranno sempre essere firmati dal personale preposto dall'Appaltatore.

Le eventuali prestazioni contestate non verranno liquidate fino a definizione della controversia.

L'Appaltatore, sotto la propria esclusiva responsabilità, rende tempestivamente noto al Comune di Venezia, per quanto di propria competenza, le variazioni circa le modalità di accredito indicate nel Contratto; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni siano state pubblicate nei modi di legge, l'Appaltatore non può sollevare eccezioni.

In conformità all'art. 31, comma 3, della legge 9 agosto 2013, n. 98 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, recante Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), in caso di ottenimento, da parte del Comune di Venezia, del documento unico di regolarità contributiva (DURC) che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto, lo stesso Comune trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dal Comune di Venezia direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

I corrispettivi contrattuali, indicati nell'offerta economica dell'Appaltatore, sono stati determinati a proprio rischio dall'Appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sono, pertanto, fissi e invariabili indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico l'Appaltatore medesimo di ogni relativo rischio e/o alea.

Tutti gli obblighi e oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione del Contratto, dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che fossero emanate dalle competenti autorità, sono

compresi nel corrispettivo contrattuale.

3.3 Determinazione dei prezzi baseline per il Servizio Calore (A2) e loro aggiornamento all'avvio del contratto

La baseline dei costi per la fornitura del servizio calore (A2), è calcolata sulla base dei consumi storici di gas naturale normalizzati ai gradi giorno di riferimento di ciascuna macro-zona/edificio, in particolare considerando la media aritmetica tra i consumi relativi al 2022 e 2023 (si ritiene infatti che i consumi degli anni 2020 e 2021 siano troppo influenzati dalle distorsioni introdotte dalle procedure imposte dalle disposizioni sanitarie relative alla pandemia COVID19).

La remunerazione della produzione di acqua calda sanitaria si intende inclusa a forfait all'interno del canone per la fornitura del servizio calore, laddove generata dagli impianti elencati in allegato 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale.

N.B.: per la normalizzazione dei consumi 2022 e 2023 sono stati utilizzati i gradi giorno effettivi di ciascun edificio basati sui dati della stazione meteo di riferimento e calcolati secondo i giorni di accensione effettivamente disposti dalla Stazione Appaltante.

$$Q_{med,i} = \text{media} \left(\frac{Q_{2022,i}}{gg_{2022,i}}, \frac{Q_{2023,i}}{gg_{2023,i}} \right) \times P_{0_{STD,i}} \quad [Sm^3]$$

Il prezzo del gas attribuito a detti consumi normalizzati medi è stato calcolato come prezzo medio trimestrale del periodo 01/11/2023-31/10/2024, pesato sulla distribuzione percentuale media dei consumi di gas nei quattro trimestri (medie 2022 e 2023), ovvero:

	Peso	Prezzo medio trimestre
	% consumi su totale annuo	€/Sm ³
Primo trimestre (gen-mar)	58,0%	0,827
Secondo trimestre (apr-giu)	9,3%	0,844
Terzo trimestre (lug-set)	2,6%	0,898
Quarto trimestre (ott-dic)	30,2%	0,944
Media pesata 12 mesi	100%	0,876

Tabella 1: Pesi dei volumi di consumo sui totali annui

Il prezzo mensile utilizzato è quello relativo al servizio di tutela della vulnerabilità (pubblicazioni ARERA relative alle condizioni economiche dei clienti vulnerabili:

https://www.arera.it/fileadmin//area_operatori/prezzi_e_tariffe/G2024_stv.xlsx).

Le componenti variabili sono state calcolate effettuando le seguenti assunzioni:

- per le grandezze espresse in (€/Sm³), in caso di scaglioni, il calcolo è stato eseguito facendo riferimento ad un consumo annuo pari a 21.000 Sm³;
- si è utilizzata la Zona Tariffaria (ambito territoriale) della Regione Veneto area Nordest;
- per le grandezze espresse in (euro/anno) si utilizza il valore risultante dividendo il valore della "Quota fissa (€/anno)" per 21.000 Sm³/anno;

- tutte le utenze si considerano indirette;
- per la Quota fissa (€/anno) relativa alla portata del contatore si utilizza il gruppo di misura con classe da G10 a G40;
- l'anno si intende composto da 365 giorni;
- le grandezze espresse in unità di misura diverse da €/Sm³ sono state trasformate in €/Sm³ e poi utilizzate;
- per la determinazione delle imposte sono stati utilizzati valori per "usi civili" e calcolando a scaglioni successivi per un valore complessivo pari a 21.000 Sm³.

Il prezzo risultante è pari a:

$$P_{0,STD,i} = 0,876 \text{ €/Sm}^3$$

Il prezzo include dunque, le componenti relative al costo della materia prima gas naturale, trasporto e gestione del contatore, accise uso civile e addizionale regionale Regione Veneto (area nordest) calcolate nel rispetto delle modalità sopra indicate.

La baseline per il servizio calore (A2) è stata dunque formulata sulla base di tale costo standard, sulla base delle ore standard di funzionamento di ciascuna Macro-zona/edificio (i-esimo) e dei relativi gradi giorno standard di riferimento come elenco da "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale", espressi dunque come:

$$P_{U,A,STD,i} = \frac{\text{€}_{STD,i}}{[(GG_{STD,i} * Ore_{STD,i})]} \quad [€/((GG*h))]$$

Dove:

$$\text{€}_{STD,i} = P_{gas}(0) * Q_{med,i} \quad [€]$$

Ore_{STD,i} = ore di comfort richieste per l'edificio come dalle più recenti richieste delle utenze per i singoli edifici/Macro-zone, calcolate secondo gli schedule riportati in "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale", e pesate secondo i volumi delle singole macro aree sul totale di volumi serviti dalla singola centrale termica.

Per il calcolo delle ore si è considerato il periodo standard di accensione ovvero 15 ottobre – 15 aprile, e unicamente i seguenti giorni di chiusura: 08 dicembre, 24-26 dicembre, 01 gennaio, 06 gennaio, 01 aprile.

3.3.1 Prezzi unitari risultanti dall'offerta dell'aggiudicatario

Come previsto dalle modalità di presentazione dell'offerta, l'appaltatore aggiudicatario avrà presentato, per il Servizio Calore, mediante il modulo "03_Scheda Offerta Servizio Calore" una percentuale di ribasso, che si applicherà a ogni prezzo unitario standard per il servizio calore. Tale prezzo unitario di offerta risulterà dunque definito come:

$$P_{U,A,0,i} = P_{U,A,STD,i} * (1 - \%sc_SCal) \quad [€/((GG*h))]$$

Dove:

P_{U,A,0,i} = prezzo unitario offerto dal concorrente aggiudicatario per l'edificio i-esimo

%sc_SCAl = sconto applicato dal concorrente al servizio calore.

n.b.: Non sono ammessi importi al rialzo rispetto all'importo di baseline.

3.3.2 Aggiornamento prezzi del Servizio Calore (A2) alla data di avvio del contratto

Il prezzo unitario per ciascun edificio oggetto del servizio calore (A2), in vigore per il primo anno di servizio, sarà aggiornato alla data della firma del contratto come segue:

$$PUA.1.i = PUA.0.i * KA.1$$

PUA.1.i = Prezzo Unitario revisionato in riferimento alla data di firma del contratto, espresso in €/[(GG_STD.i * Ore_STD.i)];

PUA.0.i = prezzo unitario offerto dal concorrente aggiudicatario per l'edificio i-esimo;

$$KA.1 = Pgas(1)/Pgas(0)$$

Con Pgas(1) prezzo del gas alla firma del contratto, calcolato con le medesime modalità indicate più sopra per Pgas (0), e con riferimento ai prezzi dei dodici mesi precedenti alla prima data di Presa in Consegna degli impianti, pesati sulle medesime percentuali di distribuzione dei consumi annui nell'anno (come da *Tabella 1. Pesi dei volumi di consumo sui totali annui*).

3.4 Determinazione dei prezzi per il servizio di manutenzione

I prezzi di riferimento utilizzati per la determinazione dei prezzi Baseline per i servizi di manutenzione, sono quelli riportati in allegato "02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione", per le seguenti macro-categorie:

Centrali termiche (A1)

- NP1. €/anno Caldaie di potenza inferiore a 35 kW o dispositivi equiparati
- NP4. €/anno Impianti di climatizzazione di tipo VRV
- NP17. €/anno Umidificatori ambiente
- NP18. €/anno Gruppi di sollevamento acque

Gruppi frigo (A3)

- NP2. €/anno Centrali termiche con potenza complessiva superiore a 35kW
- NP3. €/anno Impianti di condizionamento in versione freddo o pompa di calore
- NP5a. €/anno Condizionatori portatili
- NP5b. €/anno Impianti mono-split
- NP5c. €/anno Impianti multi-split

Impianti speciali (B)

- NP7. €/anno Impianti antintrusione
- NP8. €/anno Impianti TV a circuito chiuso
- NP16. €/anno Impianti di diffusione sonora

Impianti antincendio (C)

- NP6. €/anno Impianti di rilevazione incendi
- NP9a. €/anno Impianti di spegnimento senza spinta
- NP9b. €/anno Impianti di spegnimento con spinta

- NP10. €/anno Impianti di spegnimento di tipo Hi-Fog
- NP11. €/anno Impianti di spegnimento a gas
- NP12. €/anno Impianti di evacuazione fumi e calore
- NP13. €/anno Impianti di sovrappressione per filtri a prova di fumo
- NP15. €/anno Estintori
- NP19. €/anno Evacuatori finestrati

Impianti di sollevamento (D)

- NP14a. €/anno Ascensori
- NP14b. €/anno Piattaforme
- NP14c. €/anno Servoscale
- NP14d. €/anno Montavivande

I prezzi unitari sopra elencati sono stati moltiplicati per le relative consistenze rilevate in fase di predisposizione della documentazione di gara, come riportate in allegato "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione".

N.B.: Le prestazioni di conduzione, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva, si intendono riferite a tutte le componenti impiantistiche facenti parte degli impianti, così come elencate in allegato "01B-A1-Elenco tipologie impiantistiche incluse", nonostante i prezzi siano definiti nell'allegato "02 Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione" forfettariamente sulla base delle componenti principali sopra elencate.

L'operatore offrirà uno sconto unico per i prezzi legati alla manutenzione, utilizzando il modulo "04_Scheda Offerta Servizi di Manutenzione".

Durante l'appalto le consistenze potranno variare; in fase di rendicontazione andranno comunque sempre utilizzate le quantità effettive delle macro componenti di cui sopra, gestite nel corso del quadrimestre di riferimento; possibili variazioni delle componenti o sotto-componenti comprese in allegato "01B-A1-Elenco tipologie impiantistiche incluse" e quindi da includere nel servizio, ma non esplicitate in allegato "02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione" e dunque utilizzate per la quantificazione economica del servizio di manutenzione, non comporteranno variazioni del corrispettivo.

3.5 Modalità di liquidazione servizi e prestazioni

Per ottenere il pagamento del servizio reso, l'Appaltatore dovrà presentare, con la periodicità prevista, la rendicontazione dei servizi, la contabilità lavori e gli allegati alla fatturazione previsti; su questa il RUP ed il DEC provvederanno alle verifiche e alla successiva liquidazione.

La sola esecuzione di alcuni interventi non assolve l'oggetto del Contratto e non dà diritto, da sola, ad alcun pagamento, che viene emesso solo a seguito dell'esecuzione del servizio nel suo complesso.

Tutte le prestazioni a canone verranno compensate mediante liquidazioni quadrimestrali, sulla base dei servizi erogati e documentati, come specificato, ed accettati dal RUP.

Il servizio di redazione delle Diagnosi Energetiche verrà liquidato complessivamente una volta consegnato dall'Appaltatore ed approvato dall'Amministrazione.

I servizi di Architettura e Ingegneria opzionali ai sensi dell'art 120 comma 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023 verranno liquidati una volta consegnati dall'Appaltatore ed approvati a seguito di verbale di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023.

I lavori opzionali ai sensi dell'art 120 comma 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023 verranno liquidati una volta terminati ed emesso il certificato di regolare esecuzione o certificato di collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 36/2023

I pagamenti avverranno entro i 30 (trenta) giorni successivi alla data di accettazione, conseguenti alle verifiche contabili, delle regolari fatture, dopo le scadenze bimestrali previste.

Il pagamento è subordinato all'accertamento, da parte del RUP e/o del DEC, del regolare espletamento del servizio e della corretta esecuzione dei servizi, dei lavori, all'acquisizione della dichiarazione comprovante la regolarità contributiva (DURC), nonché della regolare tenuta dei documenti di gestione del Contratto.

Questa circostanza risulterà nel contesto della liquidazione stessa e dal riscontro degli interventi rilevabile dalla documentazione fornita dall'Appaltatore.

La liquidazione delle fatture avverrà solo a condizione che il RUP abbia constatato, oltre il regolare svolgimento del lavoro o del servizio, che:

- sia stato adeguatamente aggiornato il sistema informativo;
- siano stati rilasciati i certificati di conformità (qualora richiesti);
- siano state aggiornate le planimetrie e gli schemi impiantistici as-built degli impianti e dei sistemi monitoraggio e regolazione;
- siano stati aggiornati gli eventuali libretti di impianto e gli altri documenti relativi allo specifico subsistema;
- sia stata completata l'attività di cui al paragrafo 1.3.1 relativo ai Servizi di Governo;
- sia stata consegnata la rendicontazione delle ore di comfort richieste, le eventuali variazioni intervenute e relative autorizzazioni, e quelle effettivamente erogate per ciascun circuito, comprese da opportuni trend log delle sonde di temperatura ambiente disponibili;
- sia stato prodotto l'aggiornamento dei KPI per ciascun edificio dotato di climatizzazione invernale, con frequenza almeno mensile (vedasi CSA - Parte Tecnica par. 10.11);

Di seguito si schematizzano le principali modalità di pagamento dei lavori e servizi resi, a cui si rimanda nello specifico nel CSA – Parte Tecnica.

I compensi a canone saranno costituiti da:

quota parte servizio calore (A2) e quota parte canone manutenzioni (A1 + A3 + B + C + D).

I compensi a canone verranno liquidati con un corrispettivo pagato con cadenze quadrimestrali dietro emissione di fatture, corredate dalla documentazione prevista dalle vigenti disposizioni di legge in materia, dal Capitolato Tecnico o richiesta dal RUP e/o dal DEC, dell'ammontare pari a:

$$A2_{quadrimestre} = \sum_{mesem=1}^4 \sum_{edificioid} PUA_{n-1,i} * gg_{m,i} * h_{m,i}$$

Dove:

$$PUA_{n-1,i} = \text{prezzo unitario per l'edificio } i\text{-esimo riferito all'anno } (n-1)$$

$gg_{m,i}$ = gradi giorno climatici della stazione meteo di riferimento per l'edificio i-esimo relativi al mese m calcolati nel periodo di richiesta di accensione (dunque al netto delle feste comandate e delle altre eventuali chiusure formalmente richieste).

$h_{m,i}$ = ore di comfort richieste dalla Stazione Appaltante ed erogate nel mese m per l'edificio i-esimo, eventualmente aggiornate in base ai rilievi e agli interventi di ottimizzazione delle distribuzioni dei vettori termici;

m = mese del quadrimestre

Per quanto riguarda i canoni relativi ai servizi di manutenzione, essi verranno liquidati sulla base delle consistenze effettivamente gestite durante il quadrimestre, moltiplicate per i prezzi unitari di cui al documento "02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione", raggruppati come indicato al paragrafo 3.4, al netto degli sconti offerti in fase di gara.

I prezzi unitari di base, cui applicare gli sconti offerti in fase di gara, saranno aggiornati periodicamente come indicato al paragrafo 3.6.

3.6 Revisione prezzi

3.6.1 Revisione e aggiornamento del canone servizio calore A2

A partire dal secondo anno di contratto, l'aggiornamento prezzi verrà effettuato, secondo la seguente formula:

$$PUA.n.i = PUA.(n-1).i * KA.n \quad [€/((GG*h))];$$

Dove:

PUA.n.i = Prezzo Unitario revisionato in riferimento all'anno 'n', con n = 2, 3, 4 per ciascun anno di contratto e per ciascun edificio i-esimo [€/((GG*h))];

KA.n = variazione %, espressa in valore % adimensionale (da 0 a 1), del prezzo del gas naturale nel periodo "n", rispetto al prezzo di riferimento baseline, troncata alla terza cifra decimale, e pesata secondo i consumi reali di gas naturale di ciascun mese dell'anno n-esimo, secondo la seguente formula:

$$KA.n = \frac{Pg_{as}(n)}{Pg_{as}(n-1)}$$

$$Pg_{as}(n) = \frac{\sum_{m=1}^{12} (Pg_{as})_{m,n} * Q_{m,n}}{\sum_{m=1}^{12} Q_{m,n}} \quad [c€/Sm^3]$$

Dove:

$(Pg_{as})_{m,n}$ = prezzo del gas di riferimento relativo al mese m dell'anno n come da pubblicazioni ARERA relative alle condizioni economiche del servizio di tutela della vulnerabilità per la fornitura di gas, calcolando le componenti variabili relativamente a un consumo annuo pari a 21.000 Sm³ ($Pg_{as}(0) = 0,876$ €/Sm³). Tale calcolo include dunque, le componenti relative al costo della materia prima gas naturale, trasporto e gestione del contatore, accise uso civile e addizionale regionale Regione Veneto (area nordest) calcolate nel rispetto delle seguenti modalità:

- si utilizza la Zona Tariffaria (ambito territoriale) della Regione Veneto area Nordest;
- per le grandezze espresse in (€/Sm³), in caso di scaglioni, il calcolo viene eseguito facendo riferimento ad un consumo annuo pari a 21.000 Sm³;

- per le grandezze espresse in (euro/anno) si utilizza il valore che risulta dividendo il valore della "Quota fissa (€/anno)" per 21.000 Sm³/anno;
- tutte le utenze si considerano indirette;
- per la Quota fissa (€/anno) relativa alla portata del contatore si utilizza il gruppo di misura con classe da G10 a G40;
- l'anno si intende composto da 365 giorni;
- le grandezze espresse in unità di misura diverse da €/Sm³ devono essere trasformate in €/Sm³ e poi utilizzate; per la determinazione delle imposte devono essere utilizzati i valori per "usi civili" e calcolando a scaglioni successivi per un valore complessivo di 21.000 Sm³.

e:

$Q_{m,n}$ = quantità di gas naturale effettivamente utilizzato nel mese m dell'anno n.

3.6.2 Aggiornamento in seguito a variazione dei volumi climatizzati

L'importo base annuale relativo agli edifici eventualmente stralciati dalla consistenza verrà detratto in rapporto percentuale del periodo residuo annuale dall'importo del corrispettivo annuo, mentre l'importo base annuale dei fabbricati (edifici-impianti) eventualmente aggiunti si determinerà facendo riferimento ai costi di edifici aventi caratteristiche simili per cubatura e/o tipologia e combustibile. Il compenso sarà proporzionale per analogia di volume con il volume più vicino.

Gli importi come sopra definiti, saranno assoggettati ai prezzi unitari offerti nella fase di aggiudicazione dell'appalto per l'edificio cui è aggiunto/tolto volume, nel caso di edifici già in elenco, oppure ai prezzi unitari dell'edificio aventi caratteristiche simili, nel caso dell'ingresso di nuovi edifici.

Si precisa ulteriormente che gli impianti potranno formare oggetto di variazione per consistenza, potenzialità e durata in funzione delle condizioni meteorologiche, di esigenze e necessità dell'Amministrazione contraente, senza che l'Appaltatore possa pretendere indennizzo alcuno per questo.

In tale ipotesi si procederà a contabilizzare, in modo proporzionale alla maggiore/minore volumetria riscaldata, l'importo relativo alla Fornitura Calore. In caso di esclusione parziale dal riscaldamento della cubatura interessata, sarà obbligo dell'Appaltatore mantenere all'interno dei locali le temperature minime previste in altra parte del presente Capitolato, in modo da preservare gli impianti dal gelo.

3.6.3 Orari autorizzati

Le offerte sono presentate sulla base degli orari base di funzionamento per ciascun edificio/macro-zona, come indicati in allegato "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale".

In fase di inventario iniziale e definizione di dettaglio dei volumi riscaldati per ciascun circuito di ogni centrale termica, saranno altresì rivisti gli orari base di funzionamento a ulteriore conferma/correzione di quelli utilizzati per la determinazione dei prezzi unitari baseline.

Prima di ogni avvio di stagione termica gli orari di comfort richiesti per ciascuna Macro-zona/edificio verranno revisionati e approvati dalla stazione appaltante.

L'interruzione del servizio da una certa data in poi comporta il pagamento delle ore di erogazione del riscaldamento effettuate a tale data.

La Stazione appaltante ha inoltre la facoltà di iniziare, interrompere, riprendere e cessare a suo giudizio il servizio di riscaldamento generale o parziale, diminuire, giornalmente la durata o richiedere spostamenti di

orari senza che per tale interruzione e riaccensione o riduzione del servizio, l'Appaltatore possa richiedere ulteriori compensi.

3.6.4 Aggiornamento in seguito a interventi di efficientamento energetico

Nel corso dell'appalto la Stazione appaltante potrà affidare all'Appaltatore o ad altri operatori economici, mediante fondi propri o mediante l'accesso a fonti di finanziamento pubblico o privato, interventi di efficientamento energetico di involucro o impianti degli edifici oggetto del presente appalto.

In questi casi, modificandosi i fabbisogni energetici degli edifici, i canoni relativi al servizio A2 di tali edifici andranno ricalcolati e condivisi con l'amministrazione, a fronte degli APE ex-post prodotti dall'esecutore degli interventi di efficientamento. Alla fine del primo anno successivo all'entrata in efficacia di detti interventi, si farà una ulteriore verifica che i consumi siano effettivamente ridotti come atteso.

In caso di sostituzione degli impianti a gas naturale con sistemi a pompa di calore, la quota A2 verrà azzerata, mentre si contabilizzeranno i nuovi macchinari secondo i prezzi baseline (02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione) al netto degli sconti offerti in fase di gara.

3.6.5 Liquidazione del conguaglio annuale del Servizio Calore (A2)

L'aggiornamento prezzi per l'anno n-esimo verrà calcolato contestualmente al saldo della fattura del 3° ed ultimo quadrimestre dell'anno n-esimo.

Per l'edificio i-esimo, dopo aver contabilizzato per il 3° ed ultimo quadrimestre le ore ed i gradi giorno effettivi, verrà calcolato l'aggiornamento del prezzo del gas $P_{gas}(n)$ calcolato come sopra indicato.

Le variazioni dovute all'andamento del prezzo del gas nel corso dell'anno, rispetto all'anno precedente, potranno essere positive o negative e verranno sommate o detratte al saldo del 3° quadrimestre.

Verranno inoltre conguagliate, le variazioni avvenute nel corso dell'anno n-esimo, riguardanti le eventuali modifiche relative ai circuiti di distribuzione, attribuendone i corretti volumi ed orari di comfort, nonché i relativi PUA aggiornati in seguito ad interventi di efficientamento energetico, come descritto al paragrafo precedente.

3.6.6 Revisione e aggiornamento dei prezzi unitari per le manutenzioni

L'adeguamento dei prezzi unitari per le Manutenzioni, riportati in allegato "02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione", verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$NPm(n) = NPm(n-1) * I_{Mo}(n)$$

dove:

m è il progressivo degli NP da 1 a 19 utilizzati per i corrispettivi dei Canoni A1, A3, B, C, D di cui al capitolo 3.4

$NPm(n)$ = NP relativo all'anno "n", arrotondato alla seconda cifra decimale;

$NPm(n-1)$ = NP relativo all'anno "n-1", arrotondato alla seconda cifra decimale;

e

$I_{Mo}(n)$ = Indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "n".

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare a conclusione di ogni anno contrattuale, si calcola come segue:

$$I(n) = EMO(n) / EMO(n-1)$$

dove:

EMO(n) = costo per la retribuzione oraria dell'operaio livello C3, desunta dai listini Assisital dell'anno "n";

EMO(n-1) = costo per la retribuzione oraria dell'operaio livello C3, desunta dai listini Assisital dell'anno "n-1";

Si sottolinea che

EMO(0) è il costo per la retribuzione oraria dell'operaio livello C3, desunta dai listini Assisital dell'anno 2024;

Il corrispettivo a canone per le Manutenzioni a base d'asta è dato dalla sommatoria $A1 + A3 + B + C + D$ di:

Canone Manutenzione Impianti di climatizzazione invernale ed estiva (A1), (A3)

Canone Manutenzione Impianti speciali di allarme, antintrusione, videosorveglianza e diffusione sonora (B)

Canone Manutenzione Impianti antincendio (C)

Canone Manutenzione Impianti di sollevamento (D)

ed è determinato moltiplicando i prezzi unitari riportati in allegato "02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione" per le quantità riportate in allegato "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione"

Per l'anno n-esimo il corrispettivo revisionato a canone per le Manutenzioni è dato da:

$$\text{Canone Manutenzioni}(n) = A1(n) + A3(n) + B(n) + C(n) + D(n)$$

dove:

Canone Manutenzioni(n) = Canone Annuale revisionato all'anno "n"

A(n) = Canone Manutenzione Impianti di climatizzazione invernale (A1) ed estiva (A3), revisionato all'anno "n", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;

B(n) = Canone Impianti speciali di allarme, antintrusione, videosorveglianza e trasmissione dati e impianti di antenna (B), revisionato all'anno "n", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;

C(n) = Canone Impianti antincendio (C), revisionato all'anno "n", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;

D(n) = Canone Impianti di sollevamento (D), revisionato all'anno "n", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno.

E ciascun canone è determinato moltiplicando i prezzi unitari riportati in allegato "02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione" revisionati all'anno n-esimo con le modalità sopra descritte per le quantità riportate in allegato "01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione" così come aggiornate e riportate nel sistema informativo di Facility Management System in base alle consistenze di volta in volta riscontrate in gestione per i singoli edifici/macro-zone.

A precisazione di quanto segue, si indica che per anno "n" si intende un periodo di 12 mesi di erogazione dei servizi.

3.7 Modalità di aggiornamento della ripartizione dei prezzi offerti per le Macrozone di edificio

A valle della presa in carico degli edifici, in accordo con quanto indicato nel 1.3.1. (servizi di governo), verrà eseguita dall'appaltatore una ricognizione dei circuiti termici e delle zone termiche servite da ciascuna centrale termica, circuito dedicato e degli orari di comfort previsti; nel caso a valle di tale attività, venisse

rilevata una diversa ripartizione dei consumi tra le 'Macro-Zone' di uno o più edifici alimentati dalla stessa centrale termica e/o dallo stesso PDR, è ammessa la proposta di una revisione dei volumi serviti o delle ore base, e della conseguente ripartizione differente tra gli edifici/Macro-zone servite da una medesima centrale termica, rispetto a quanto indicato nella baseline di gara; tale proposta dovrà comunque essere approvata dalla Stazione appaltante.

Si riporta di seguito un esempio di una possibile modifica della ripartizione dei consumi e conseguentemente di rideterminazione degli importi unitari.

Edificio [m ³]	Macro-Zona (denominaz.)	Ore comfort [h]	Volume zona [m ³]	GG_STD [°C]	Prezzo totale Macro-zona (€)	Prezzo unitario Macro-zona [€/(GG*h)]
189	204015_ASS	2.572	189	234 5	817,58 €	0,000136
2100	204015_PAL	288	2100	234 5	1.015,73 €	0,001507
8370	204015_SME	1232	8370	234 5	17.348,35 €	0,006005
10.659			10.659		19.181,66 €	

Come esempio di prenda la ripartizione relativa alle Macro-zone servite dalla centrale termica 204015_CT1, e si ipotizzi che dai rilievi iniziali risultino Vol. 204015_SME = 7.900 m³, e Vol. 204015_PAL = 2.570 m³: a parità di prezzo totale standard dell'insieme di macro-zone alimentate dalla stessa centrale, si calcoleranno i nuovi prezzi unitari da utilizzare in contabilità come segue:

Edificio [m ³]	Macro-Zona Codice	Ore comfort [h]	Volume zona [m ³]	GG_STD [°C]	Prezzo totale Macro-zona (€)	Prezzo unitario Macro-zona [€/(GG*h)]
189	204015_ASS	2.572	189	2345	817,58 €	0,000136
2.570	204015_PAL	288	2.570	2345	1.285,49 €	0,001907
7.900	204015_SME	1.232	7.900	2345	17.066,22 €	0,005907
10.659			10.659		19.181,66 €	

3.7.1 Esempio con interventi con modifiche/integrazioni di circuiti di distribuzione

Il presente paragrafo descrive come dovranno essere aggiornati i prezzi unitari di riferimento a seguito dell'implementazione di misure di efficienza energetica legate alla divisione dei circuiti termici, al fine, ad esempio, di limitare il riscaldamento ad alcune zone utilizzate in orari specifici.

Consideriamo sempre le macro-zone servite dalla centrale 204015_CT1 come esempio, e la situazione iniziale come da prospetto di gara

Edificio [m ³]	Macro-Zona (denominaz.)	Ore comfort [h]	Volume zona [m ³]	GG_STD [°C]	Prezzo totale Macro-zona (€)	Prezzo unitario Macro-zona [€/(GG*h)]
189	204015_ASS	2.572	189	2345	817,58 €	0,000136
2100	204015_PAL	288	2100	2345	1.015,73 €	0,001507
8370	204015_SME	1232	8370	2345	17.348,35 €	0,006005
10.659			10.659		19.181,66 €	

In questo esempio ipotizziamo che venga aggiunto un circuito termico dedicato alla zona 'aula magna' (204015_AUM) enucleata dalla zona '204015_SME' scuola.

In questo caso si procede inizialmente ricalcolando i prezzi unitari mantenendo le ore di funzionamento pari a quelle del circuito di partenza, in questo caso 1.232:

Edificio [m ³]	Macro-Zona (denominaz.)	Ore comfort [h]	Volume zona [m ³]	GG_STD [°C]	Prezzo totale Macro-zona (€)	Prezzo unitario Macro-zona [€/(GG*h)]
189	204015_ASS	2.572	189	2345	817,58 €	0,000136
2100	204015_PAL	288	2100	2345	1.015,73 €	0,001507
8370	204015_SME	1232	8000	2345	16581,45 €	0,005739
	204015_AUM	1232	370	2345	766,89 €	0,000265
10.659			10.659		19.181,66 €	

Successivamente, mantenendo i prezzi unitari come sopra calcolati, si ipotizzi di aver proceduto all'ottimizzazione degli orari di funzionamento del nuovo circuito e di quello da cui è stato enucleato: supponiamo infatti che la suddivisione del circuito dia la possibilità di ridurre il numero di ore di funzionamento del primo circuito da 1232 a 1050, mentre il nuovo abbia uno schedule pari a 400.

Ne risulterà il seguente nuovo scenario di costo (in questo caso simulato senza aggiornamento prezzi, mentre nella realtà occorrerà tener conto anche di sconti in fase di gara e revisione prezzi):

Edificio [m³]	Macro-Zona (denominaz.)	Ore comfort [h]	Volume zona [m3]	GG_STD [°C]	Prezzo totale Macro-zona (€)	Prezzo unitario Macro-zona [€/(GG*h)]
189	204015_ASS	2.572	189	2345	817,58 €	0,000136
2100	204015_PAL	288	2.100	2345	1.015,73 €	0,001507
8370	204015_SME	1050	8.000	2345	14.130,85 €	0,005739
	204015_AUM	400	370	2345	248,57 €	0,000265
10.659			10.659		16.212,73 €	

Il risparmio complessivo di edificio sarà dunque pari, in questo esempio, a:

$$19.181,66 \text{ €} - 16.212,73 \text{ €} = 2.968,93 \text{ €}$$

3.8 Attività extra-canone

L'Amministrazione si riserva la facoltà, di far eseguire all'appaltatore attività extra-canone negli immobili di cui ai documenti 01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione e 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale.

3.9 Ritardo nei pagamenti delle rate di acconto e della rata di saldo

Non sono dovuti interessi per i primi 30 (trenta) giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'articolo 30 e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione; decorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 30 (trenta) giorni di ritardo; decorso infruttuosamente anche questo termine trova applicazione il comma 2.

In caso di ritardo nel pagamento della rata di acconto rispetto al termine stabilito all'articolo 29, comma 4, per causa imputabile alla Stazione appaltante, sulle somme dovute si computano gli interessi moratori, nella misura pari al Tasso B.C.E. di riferimento di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo n. 231 del 2002, maggiorato di 8 (otto) punti percentuali.

Il pagamento degli interessi avviene d'ufficio in occasione del pagamento, in acconto o a saldo, immediatamente successivo, senza necessità di domande o riserve; il pagamento dei predetti interessi prevale sul pagamento delle somme a titolo di esecuzione dei lavori.

E' facoltà dell'appaltatore, decorsi i termini di cui ai commi precedenti, oppure nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il 20% (venti per cento) dell'importo netto contrattuale, di agire ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, rifiutando di adempiere alle proprie obbligazioni se la Stazione appaltante non provveda contemporaneamente al pagamento integrale di quanto maturato; in alternativa, è facoltà dell'appaltatore,

previa costituzione in mora della Stazione appaltante, promuovere il giudizio per la dichiarazione di risoluzione del contratto, decorsi 60 (sessanta) giorni dalla data della predetta costituzione in mora.

In caso di ritardo nel pagamento della rata di saldo rispetto al termine stabilito all'articolo 27, comma 3, per causa imputabile alla Stazione appaltante, sulle somme dovute decorrono gli interessi moratori nella misura di cui al comma 2.

3.10 Revisione prezzi e adeguamento del corrispettivo

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 comma 5 e art. 60 del Codice dei contratti, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione sono valutate soltanto se superiori al cinque per cento rispetto al prezzo contrattuale rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta e comunque in misura pari all'80% (ottanta per cento) della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.

Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1, si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione, pubblicati sul portale istituzionale dell'ISTAT.

Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi di cui al presente articolo le stazioni appaltanti utilizzano:

a) nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziata annualmente relativamente allo stesso intervento;

b) le somme derivanti da ribassi d'asta, se non ne è prevista una diversa destinazione dalle norme vigenti;

c) le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile.

I maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi sono determinati applicando l'80% (ottanta per cento) della percentuale di variazione che eccede il 5% (cinque per cento) ai singoli prezzi unitari contrattuali per le quantità contabilizzate e accertate dalla DL nell'anno precedente.

3.11 Anticipazione del pagamento di taluni materiali

Non è prevista l'anticipazione del pagamento sui materiali o su parte di essi.

4 GARANZIE E ASSICURAZIONI

4.1 Garanzia provvisoria

Ai sensi dell'articolo 106 comma 1 del Codice dei contratti, agli offerenti è richiesta una garanzia provvisoria pari al 2% (due per cento) del valore complessivo della procedura.

La garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fideiussione. In caso di cauzione, essa è costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della stazione appaltante, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente. Si applica, quanto allo svincolo, il comma 6.

In ipotesi di garanzia fideiussoria, essa va invece formulata e presentata secondo le modalità di cui ai commi 3 e seguenti dell'art. 106 del Codice dei contratti.

La garanzia copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, anche se non ancora

costituito, la garanzia deve coprire le obbligazioni di ciascuna impresa del raggruppamento medesimo. La garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fideiussione ed è presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede nei loro confronti allo svincolo della garanzia di cui al comma 1. La garanzia perde comunque efficacia alla scadenza del termine di trenta giorni dall'aggiudicazione.

4.2 Cauzione definitiva

Ai sensi dell'articolo 117, comma 1, del Codice dei contratti, è richiesta una garanzia definitiva, a scelta dell'appaltatore sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; se il ribasso offerto dall'aggiudicatario è superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); se il ribasso offerto è superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dal comma 7. La stazione appaltante può richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8 del Codice dei contratti per la garanzia provvisoria.

L'appaltatore può richiedere, prima della stipulazione del contratto, di sostituire la garanzia definitiva con l'applicazione di una ritenuta a valere sugli stati di avanzamento pari al 10 per cento degli stessi, ferme restando la garanzia fideiussoria costituita per l'erogazione dell'anticipazione e la garanzia da costituire per il pagamento della rata di saldo, ai sensi del comma 8. Per motivate ragioni di rischio dovute a particolari caratteristiche dell'appalto o a specifiche situazioni soggettive dell'esecutore dei lavori, la stazione appaltante può opporsi alla sostituzione della garanzia. Le ritenute sono svincolate dalla stazione appaltante all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque non oltre dodici mesi dopo la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. Possono altresì incamerare la garanzia per il pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3 del Codice dei contratti con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso comma. La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permane fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare

esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Tale automatismo si applica anche agli appalti di forniture e servizi. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

4.3 Riduzione delle garanzie

Ai sensi dell'articolo 106 comma 8 Codice dei contratti, l'importo della garanzia provvisoria e della garanzia definitiva è ridotto:

a) del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000;

b) del 50% in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese e di RTI o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. Tale riduzione non è cumulabile con quella indicata alla lett. a);

c) del 10%, cumulabile con la riduzione di cui alla lett. a) e b), quando l'operatore economico presenti una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 106 c.3 del Codice dei contratti;

d) del 20%, cumulabile con le riduzioni di cui lett. a) e b), quando l'operatore economico possieda la UNI CEI EN ISO 50001 Sistemi di gestione dell'energia - Requisiti e linee guida per l'uso.

In caso di cumulo delle riduzioni, quella successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Per fruire delle riduzioni di cui al presente articolo l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

In caso di avvalimento del sistema di qualità ai sensi dell'articolo 89 del Codice dei contratti, per beneficiare della riduzione di cui al comma 1 lettera a), seconda fattispecie, limitatamente al possesso della certificazione ISO 9001, il requisito deve essere espressamente oggetto del contratto di avvalimento ed essere indissolubilmente connesso alla relativa attestazione SOA oggetto di avvalimento. L'impresa ausiliaria deve essere comunque in possesso del predetto requisito richiesto all'impresa aggiudicataria.

Il possesso del requisito di cui al comma 1 lettera b), prima fattispecie, è comprovato dall'annotazione in calce alla attestazione SOA ai sensi dell'articolo 63, comma 3, del Regolamento generale.

In deroga al comma 6, in caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario, il possesso del requisito di cui al comma 1 lettera b), può essere comprovato da separata e adeguata certificazione se l'impresa, in relazione allo specifico appalto e in ragione dell'importo dei lavori che dichiara di assumere, non è tenuta al possesso della certificazione del sistema di qualità in quanto assuntrice di lavori per i quali è sufficiente l'attestazione SOA in classifica II.

4.4 Obblighi assicurativi a carico dell'appaltatore

Ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice dei contratti, l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto e in ogni caso almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna delle prestazioni ai sensi dell'articolo 13, a produrre una polizza assicurativa che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni, e che preveda una garanzia per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni. La polizza

assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna delle prestazioni e cessa alla data di emissione del certificato di verifica conformità o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei prestazioni risultante dal relativo certificato.

La copertura assicurativa dovrà fare espresso riferimento all'oggetto, alle prestazioni oggetto del Contratto e al territorio in cui avviene lo svolgimento dei servizi.

Nel caso in cui l'Appaltatore sia un raggruppamento di imprese RTI, le coperture assicurative dovranno essere presentate con unica polizza, valida ed efficace per tutte le imprese associate, restando la facoltà di indicare in polizza nominativamente le imprese costituenti il RTI e la relativa attività da esse svolte all'interno dello stesso.

Le garanzie assicurative prestate dovranno avere validità e riferimento alla/e polizza/e assicurativa/e seguenti:

R.C.T. Responsabilità Civile per danni diretti e materiali verso terzi e/o cose in conseguenza di eventi accidentali causati dall'Appaltatore o da persone di cui l'Appaltatore è tenuto a rispondere, con la quale la società assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi per morte, per lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali, in conseguenza di un sinistro verificatosi in relazione al servizio da esso prestato, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata, con le sotto elencate ulteriori condizioni particolari:

- Massimale unico minimo € 5.000.000,00 per evento
- Prestazioni presso terzi senza sottolimito
- Danni da inquinamento accidentale
- Danni consequenziali e da interruzione di esercizio totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio
- Danni a terzi da incendio di cose di proprietà dell'assicurato
- Danni a impianti e/o macchinari oggetto delle prestazioni
- Danni a qualsivoglia cosa di terzi che si trova nell'ambito delle prestazioni
- Danni a cose in consegna e custodia

R.C.O. Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso i prestatori d'opera, con le sotto elencate ulteriori condizioni particolari

- Massimale unico minimo € 3.000.000,00 per evento / con il massimo di € 1.500.000,00 per persona
- Definizione di prestatore di lavoro a norma di legge in vigore al momento del sinistro

Responsabilità civile professionale per fatti colposi, errori od omissioni causati dall'Appaltatore o da persone di cui lo stesso è tenuto a rispondere per tutti i servizi oggetto del Contratto (compresi quelli ad essi comunque relativi, propedeutici e/o complementari), con le sottoelencate ulteriori condizioni particolari:

- Massimale unico minimo € 5.000.000,00 per evento
- Danni consequenziali e da interruzione di esercizio totali o parziali di attività industriali, commerciali, agricole o di servizio
- Retroattività dalla data di inizio del servizio e postuma 2 anni dopo la data in cui termina il servizio

Non è consentito il cumulo con polizza/e RC già in essere.

4.5 Obbligazioni e oneri a carico dell'Appaltatore

L'Appaltatore si obbliga a eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Contratto, pena la risoluzione del Contratto medesimo.

L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dalla Stazione appaltante.

Le prestazioni contrattuali devono necessariamente essere conformi altresì alle caratteristiche tecniche e alle specifiche indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Tecnica; in ogni caso, l'Appaltatore si obbliga a osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle emanate successivamente alla stipula del Contratto.

Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale indicato nel Contratto, tutti gli oneri, le spese e i rischi relativi all'erogazione delle attività e dei servizi connessi oggetto del Contratto medesimo, nonché a ogni attività che si rendesse necessaria per l'attivazione e la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi comprese quelle relative a eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto alla esecuzione contrattuale.

L'Appaltatore si impegna ad avvalersi di personale specializzato, in relazione alle diverse prestazioni contrattuali; detto personale può accedere agli uffici della Stazione appaltante nel rispetto di tutte le relative prescrizioni di accesso, fermo restando che è cura ed onere dell'Appaltatore verificare preventivamente tali procedure.

L'Appaltatore, inoltre, s'impegna espressamente a:

- a. impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture e il personale necessari per l'esecuzione dei servizi secondo quanto specificato nel Contratto;
- b. rispettare, per quanto applicabili, le norme internazionali UNI EN ISO vigenti per la gestione e l'assicurazione della qualità delle proprie prestazioni;
- c. manlevare e tenere indenne la Stazione appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti;
- d. predisporre tutti gli strumenti e i metodi, anche mediante apposito sistema informatico, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire alla Stazione appaltante, per quanto di propria competenza, di monitorare la conformità dei servizi alle norme previste nel Contratto e di ricevere la reportistica necessaria (vedasi CSA – Parte Tecnica Capitolo 2);
- e. predisporre tutti gli strumenti e i metodi, anche mediante apposito sistema informatico, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza;
- f. osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni e obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dalla Stazione appaltante, per quanto di rispettiva ragione;
- g. comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante, per quanto di propria competenza, le eventuali variazioni negli assetti proprietari e nella struttura organizzativa nonché negli organismi tecnici e amministrativi coinvolti nell'esecuzione del Contratto, indicando analiticamente le variazioni intervenute e i nominativi dei nuovi responsabili: tale comunicazione deve pervenire formalmente entro 15 (quindici) giorni lavorativi dall'intervenuta modifica;
- h. non opporre alla Stazione appaltante qualsivoglia eccezione, contestazione e pretesa relative ai servizi e/o alla prestazione dei servizi connessi;
- i. dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante per quanto di rispettiva ragione, di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui al Contratto.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, restano a esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale pattuito; l'Appaltatore non può, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tale titolo, nei confronti della Stazione appaltante, assumendosene ogni relativa alea.

L'Appaltatore prende atto e accetta che i servizi oggetto del Contratto devono essere prestati con continuità anche in caso di eventuali variazioni della consistenza e della dislocazione delle sedi e degli uffici della Stazione appaltante.

L'Appaltatore si obbliga a consentire alla Stazione appaltante, per quanto di propria competenza, di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione

delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Amministrativo e del Capitolato Tecnico, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

Sono a carico dell'Appaltatore le spese di contratto, tasse e varie relative all'appalto ed alla stipulazione del contratto, quelle per le copie dei documenti e dei disegni nonché tutte le spese per le tasse, imposte, licenze e concessioni comprese quelle di bollo e la tassa di registro sul contratto stesso.

5 DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

5.1 Responsabile Unico del Progetto e Direzione Tecnica

L'interfaccia Stazione Appaltante – Appaltatore deve essere assicurata da soggetti nominati dalle rispettive parti.

La Stazione appaltante per la tutela dei propri interessi durante lo svolgimento del Contratto nominerà il Responsabile Unico del Progetto e la struttura di Direzione dell'esecuzione del Contratto per verificare e controllare in corso d'opera - e con gli strumenti più opportuni - la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore, dei subappaltatori o di eventuali terzi autorizzati a collaborare con l'Appaltatore, di tutte le prescrizioni contrattuali.

I controlli da parte della Stazione appaltante e le prescrizioni dettate dal Responsabile Unico del Progetto e/o dai Direttori dell'Esecuzione Contrattuale e/o dai Referenti Tecnici non sollevano l'Appaltatore dalle proprie responsabilità per il mancato rispetto degli impegni contrattuali oltre che delle leggi e normative vigenti.

Il Responsabile Unico del Progetto, le cui attività sono elencate dagli articoli 6, 7, 8 dell'Allegato I.2 del D.Lgs 36/2023, risulta nello specifico:

- l'interfaccia primaria dell'Appaltatore per conto del Committente;
- il coordinatore dell'Esecuzione del Contratto;
- il responsabile della gestione del contratto; in quanto tale è titolare:
 - della interpretazione delle norme contrattuali per conto del Committente;
 - del controllo del rispetto del contratto;
 - della verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento del Servizio;
 - del controllo della regolare e perfetta esecuzione del Servizio;
 - del compito di segnalare al Committente i difetti, le manchevolezze, le inadempienze ed i ritardi nell'esecuzione del contratto e di proporre le conseguenti azioni;
 - della proposta di applicazione delle penali;
 - del visto sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del contratto;
 - dell'approvazione delle proposte dell'Appaltatore (quali la programmazione dei lavori e delle prestazioni) e dell'accettazione dei lavori e prestazioni rese dall'Appaltatore;
 - del visto sulle liquidazioni dei corrispettivi dell'appalto.

5.2 Responsabile del Servizio e Staff tecnico dell'Appaltatore

Per le prestazioni previste nel Capitolato Parte Tecnica, l'Appaltatore dovrà disporre, per tutta la durata dell'appalto, di uno Staff tecnico-amministrativo dedicato composto da:

n° 1 (Uno) **Responsabile Unico della Commessa**, con adeguata capacità professionale, quale rappresentante dell'Appaltatore che dirigerà, in stretto coordinamento con il Direttore dell'Esecuzione e con il Responsabile Unico del Progetto, l'intero processo di conduzione, gestione, manutenzione.

Il Responsabile del Servizio dovrà avere piena conoscenza della documentazione d'Appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione delle prestazioni e dei servizi appaltati.

Il Responsabile del Servizio sarà il principale interlocutore del Direttore dell'Esecuzione e del Responsabile Unico del Progetto.

La Stazione appaltante potrà chiedere la sostituzione del Responsabile del Servizio per documentati motivi di

inadempienza contrattuale.

n° 1 (Uno) **Responsabile Tecnico**, referente per i servizi di architettura e ingegneria, in particolare per la redazione delle certificazioni energetiche, delle Diagnosi Energetiche e dei Progetti di Fattibilità Tecnico Economica.

n° 4 (**Quattro**) **Coordinatori dei Servizi** così suddivisi:

n° 1 (Uno) Coordinatore Servizio Energia - Terraferma

n° 1 (Uno) Coordinatore Servizio Energia - Centro Storico e Isole

n° 1 (Uno) Coordinatore Servizi Impianti Speciali, Antincendio e Sollevamento - Terraferma

n° 1 (Uno) Coordinatore Servizi Impianti Speciali, Antincendio e Sollevamento - Centro Storico e Isole

n° 1 (Uno) **Responsabile Amministrativo** con adeguata capacità, responsabile della gestione delle procedure amministrative e/o contabili, delle fatturazioni, delle richieste di autorizzazione subappalti, comunicazioni subcontratti, adempimenti ANAC, CAM.

n° 1 (Uno) **Responsabile per gli adempimenti del D.Lgs 81/2008**, con adeguata capacità, responsabile della gestione, raccolta, trasmissione, adeguamento, aggiornamento di tutta la documentazione necessaria per il rispetto di quanto previsto nel PSC e nei POS, per la verifica dell'idoneità tecnico-professionale di tutte le ditte esecutrici ai sensi dell'Allegato XVII del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

Tale responsabile, oltre che con il DEC e RUP, dovrà confrontarsi con il Coordinatore per la Sicurezza nominato dalla Stazione Appaltante.

n° 1 (Uno) **Responsabile del servizio di centralino (centrale operativa) e del sistema informativo**, che dovrà essere in grado di valutare le richieste dei DEC e/o dei Referenti Tecnici, registrare con modalità informatica le richieste di intervento, monitorare l'iter fino alla chiusura del lavoro, effettuare le operazioni di estrazione dati dal software di gestione e gestire le procedure amministrative e/o contabili attinenti all'Appalto. Tale tecnico si occuperà inoltre dell'archiviazione informatica dei dati provenienti dalle varie sedi con catalogazione del relativo materiale quali elaborati grafici, certificazioni, dichiarazioni, ecc. ed inserimento dei dati salienti sul database di gestione.

"Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico", come da Allegato A del d.lgs. n. 311 del 29/12/2006, in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, il quale assumerà la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale.

I componenti dello Staff Tecnico Amministrativo dovranno essere dipendenti dell'Appaltatore, ovvero, in caso di consorzio o raggruppamento, di un'impresa consorziata o raggruppata.

L'Appaltatore deve preporre alla conduzione dell'appalto tecnici qualificati professionalmente, abilitati alla firma dei progetti ed in grado di fornire tutte le certificazioni richieste secondo quanto prescritto da leggi e normativa. Nello specifico lo staff tecnico dovrà avere al suo interno professionisti abilitati:

- alla progettazione, ai collaudi e alle verifiche di sicurezza degli impianti tecnologici previsti dal D.M. 37/08 "Norme per la sicurezza degli impianti" e successive modificazioni;
- alle attività previste dalla Legge n. 818 "Nulla osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi";

Per quanto riguarda la consistenza del personale operativo (operai specializzati), l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, un numero adeguato di personale operativo (manutentori, operai edili, operai impiantisti del presidio tecnologico, ecc.) e le attrezzature adeguate come specificato nel CSA – Parte Tecnica.

Il personale – come previsto da art. 6 della legge 123/2007 - dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Appaltatore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni.

Prima della sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore del servizio dovrà dimostrare di avere la disponibilità delle sedi, aree, mezzi, attrezzature e personale specificato nel presente articolo e richiesti dal CSA – Parte Tecnica. Tale disponibilità verrà verificata de visu in loco da parte del Responsabile Unico del Progetto. Della visita di constatazione verrà redatto apposito verbale.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui trattasi, non permette la stipula del contratto stesso per colpa dell'Aggiudicatario, e potrà essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte della Stazione appaltante.

Le competenze, le capacità professionali ed i titoli del personale impiegato dall'Appaltatore nell'esecuzione dell'Appalto saranno verificate dalla Stazione appaltante entro trenta giorni dalla data di consegna degli impianti ed immobili, anche mediante esame dei curricula o sopralluoghi in loco e potrà essere successivamente verificata in qualsiasi momento nel corso del rapporto. La mancanza anche di uno solo dei requisiti sopradescritti in capo allo staff tecnico di cui sopra, costituisce inadempimento dell'appaltatore e darà luogo all'applicazione di penali ai sensi di quanto previsto dal presente Capitolato ovvero, qualora sussistano i presupposti, alla risoluzione del contratto.

5.3 Reperibilità

L'Appaltatore dovrà garantire la reperibilità del personale tecnico ed operativo specializzato al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi e di notte le emergenze, le situazioni di pericolo, disfunzioni o di inagibilità. Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare e poter disporre degli uomini, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno.

A seguito della chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva), che potrà essere effettuata da personale della Stazione Appaltante all'uopo autorizzato, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato entro massimo una (1) ora dalla chiamata stessa (tempo fissato per gli interventi in emergenza).

5.4 Uffici e sede

A tutti gli effetti del Contratto di Appalto, l'Appaltatore eleggerà il domicilio legale presso una propria sede situata nel Comune di Venezia, dove avrà sede anche la Centrale operativa (uffici, magazzino, ecc.), presso la quale il Responsabile del Servizio terrà tutti i contatti tecnici ed organizzativi inerenti i servizi appaltati.

Gli uffici dovranno disporre di tutte le necessarie dotazioni per poter svolgere la funzione essenziale di archiviazione dati, programmazione, coordinamento e progettazione dei servizi e dei lavori inerenti l'appalto.

In detti uffici gli incaricati dell'Appaltatore del servizio debbono essere sempre reperibili in orario di lavoro per ogni necessità.

È inoltre fatto obbligo al Responsabile del Servizio, ogni qual volta il RUP e/o il DEC e/o i Referenti Tecnici lo ritengano necessario, recarsi di persona, od inviare persona appositamente delegata, presso gli uffici della Stazione appaltante nell'orario stabilito, per ricevere ordini, istruzioni e comunicazioni relative all'Appalto.

L'Appaltatore dovrà disporre, nell'area del Comune di Venezia, per tutta la durata dell'Appalto, almeno due sedi locali (una in centro storico e una in terraferma) per il ricovero di attrezzature, dei veicoli e dei materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sugli impianti nelle zone centro storico e terraferma.

L'Appaltatore si impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, atta ad adempiere agli obblighi di Capitolato, durante tutto il periodo di durata del Contratto.

La cessazione dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione appaltante con immediata sostituzione.

È vietato il domicilio presso terzi.

5.5 Comunicazioni tra le parti

Ad eccezione delle comunicazioni di servizio fra le parti, tutte le comunicazioni formali fra la Stazione appaltante e l'Appaltatore dovranno essere effettuate in forma scritta e protocollata tramite PEC, dunque in modalità esclusivamente elettronica.

Esse possono essere indirizzate al domicilio dell'Appaltatore o notificate direttamente al suo rappresentante per mezzo di ordini di servizio, firmati digitalmente e trasmessi via PEC, che andranno controfirmati digitalmente e ritrasmessi via PEC.

Qualora l'Appaltatore non presenti per iscritto le sue osservazioni entro quindici giorni dalla ricezione, le

comunicazioni si considerano integralmente accettate.

Per le comunicazioni di servizio dovrà essere predisposta nel programma di gestione della manutenzione (FMS) che verrà approntato presso l'Ente, una cartella condivisa e dedicata alle informazioni/segnalazioni tra le parti.

Il Responsabile Unico del Progetto e la Direzione Tecnica potranno impartire disposizioni, raccomandazioni ed osservazioni sullo svolgimento dei servizi attraverso tale modalità ed il Responsabile del Servizio e lo Staff Tecnico Operativo dovranno fornire proprie precisazioni entro le 24 ore dal ricevimento delle stesse.

Periodicamente, e con intervalli non superiori ai sei mesi, il Responsabile del Servizio dovrà inoltrare al Responsabile Unico del Progetto elaborati specifici sullo stato dei servizi, in grado di documentare la quantità e la qualità delle prestazioni effettuate a quella data.

5.6 Verbalizzazioni

Ogni parte potrà richiedere all'altra di verbalizzare in contraddittorio, per iscritto, qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni previste dal Contratto al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto, sia sotto il profilo delle responsabilità che degli oneri ricadenti sull'Appaltatore.

In caso di situazioni di pericolo nulla può giustificare il mancato tempestivo intervento dell'Appaltatore al fine di eliminare o limitare tale situazione.

5.7 Consegna e riconsegna degli impianti installati negli edifici

La manutenzione e conduzione delle opere, oltre alle attività inerenti la progettazione e l'esecuzione degli adeguamenti normativi, dei completamenti dei sistemi di termoregolazione e telecontrollo o altri lavori previsti nell'ambito del contratto, avrà inizio a partire dalla redazione del Verbale di consegna.

Consegna degli impianti

Previa convocazione del Responsabile Unico del Progetto, congiuntamente al Responsabile Tecnico rappresentante l'Appaltatore si provvederà a redigere un verbale di presa visione, consegna e di avvio dell'esecuzione del contratto, con allegata la documentazione disponibile, secondo le modalità previste all'art. 31 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17 del D.Lgs. 36/2023.

Gli edifici e gli impianti saranno consegnati all'Appaltatore nelle condizioni di fatto in cui si trovano e non potranno essere sollevate eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali.

L'Appaltatore, infatti, contestualmente alla presentazione dell'offerta, dichiara espressamente

- di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il bene oggetto dell'appalto, avendo preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei servizi, dei lavori e delle forniture, tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture.
- di riconoscere che i corrispettivi determinati sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, lavori e forniture previsti contrattualmente.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore si assume, altresì, esentandone la Stazione appaltante, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali ecc. connesse con l'espletamento dei servizi conferiti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile.

Il Verbale di Consegna degli immobili dovrà essere redatto in duplice copia e sottoscritto in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

I servizi e le responsabilità contrattuali decorreranno dalla data del verbale ed avranno termine alla scadenza

del contratto.

Con la firma del verbale di consegna l'Appaltatore si assume tutte le responsabilità contrattuali, ed in particolare si impegna a:

- attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di capitolato ed essere in grado di operare a pieno regime in conformità alle clausole contrattuali, essendogli già note le caratteristiche ambientali, la possibilità logistica e di accesso dei mezzi di trasporto, il tipo di viabilità, le condizioni idriche e igienico/sanitarie, l'ubicazione delle pubbliche discariche e gli oneri relativi;
- fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività oggetto dell'appalto, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo;
- prendersi cura degli immobili e della loro manutenzione e a mantenere lo standard di funzionalità degli stessi nello stato in cui si trovano, garantendo in ogni caso le prestazioni minime pattuite e descritte nel capitolato tecnico e nei documenti contrattuali.

Qualora ciò non avvenisse, per cause imputabili all'Appaltatore, opereranno le penali previste nel presente Capitolato.

Qualora gli impianti non risultassero funzionanti o solo in parte funzionanti, in modo da non consentire lo svolgimento delle attività ordinarie manutentive, ciò dovrà risultare, su indicazione dell'Appaltatore, nel predetto verbale di consegna o essere evidenziato durante il periodo previsto di ricognizione dello stato degli immobili, con le modalità dettagliate nel CSA parte tecnica (3.3 Stato iniziale degli impianti); in caso contrario gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Appaltatore che dovrà provvedere alla loro eliminazione.

Si precisa inoltre che:

a - Gli impianti di riscaldamento/raffrescamento e/o sistemi di produzione di acs., oggetto del Contratto ed i relativi locali tecnici, saranno consegnati dalla Stazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano, comunque funzionanti. L'appaltatore ha l'obbligo di prendere in consegna gli impianti, dei quali conosce lo stato e la consistenza a seguito dei sopralluoghi e delle verifiche effettuati in sede di gara. Qualora questi non risultassero a norma o l'Amministrazione non fosse in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli stessi, l'Appaltatore dovrà redigere tutta la documentazione richiesta e provvedere all'espletamento delle procedure presso le competenti autorità, al fine di ottenere la dichiarazioni di conformità o di rispondenza, assumendosi l'onere economico dei lavori di adeguamento normativo e di tutti gli interventi necessari all'ottenimento delle predette dichiarazioni di conformità e/o dichiarazioni di rispondenza alle normative vigenti. Le suddette attività non potranno comportare oneri aggiuntivi per l'Amministrazione e saranno effettuati con tempistica concordata con l'Amministrazione stessa. L'appaltatore, relativamente a qualsiasi segnalazione da parte della Stazione Appaltante o attraverso riscontri acquisiti durante i sopralluoghi eseguiti prima della gara, qualora fossero evidenziate situazioni di precarietà, accessori obsoleti o rotti, comunque non compromettenti il funzionamento degli impianti, una volta avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dare seguito agli interventi con oneri a suo carico. Degli oneri economici da sostenere dovrà tenerne conto in sede di offerta. Resta inoltre inteso che gli adeguamenti normativi necessari per conseguire al rilascio dei C.P.I o SCIA ANTINCENDIO, libretti matricolari INAIL, altro, dovranno essere eseguiti, per ogni singolo impianto, entro 60 giorni dal rilascio del parere preventivo.

b - Gli impianti tecnologici oggetto del Contratto ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dalla Stazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano, comunque funzionanti. L'appaltatore, avendo l'obbligo di prendere in consegna gli impianti, dovrà verificare le effettive consistenze. In caso di richieste specifiche, l'appaltatore dovrà produrre la documentazione tecnica da rendere disponibile alla Stazione appaltante (manuali d'uso, schede tecniche, altro). L'appaltatore, relativamente a qualsiasi segnalazione da parte della Stazione Appaltante o attraverso riscontri acquisiti durante i sopralluoghi eseguiti prima della gara, qualora fossero evidenziate situazioni di precarietà, accessori obsoleti o rotti, comunque non compromettenti il funzionamento degli impianti, una volta avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dare seguito agli interventi con oneri a suo carico. Degli oneri economici da sostenere dovrà tenerne conto in sede di offerta.

c. Contestualmente alla consegna degli impianti e, in ogni caso nel primo periodo di spegnimento estivo utile

dalla data di consegna del contratto, l'appaltatore dovrà farsi carico ed onere di installare gli idonei apparecchi di misura, ove mancanti, sui circuiti primari dei singoli impianti termici o sistemi di produzione dell'acqua calda sanitaria, ai sensi del D. Lgs. n. 115/2008 Allegato II punto 4 lettera f), provvisti di certificati di taratura e sigilli. Resta quindi inteso che il periodo massimo consentito per l'esecuzione degli interventi è fissato in 12 mesi dal verbale di consegna di ogni singolo impianto;

d - Prima dell'inizio di ciascuna annata di riscaldamento, l'Appaltatore dovrà verificare con il costruttore il buon funzionamento dei sistemi di contabilizzazione relativi agli impianti termici, al fine di assicurare la loro rispondenza alla normativa vigente (errore max +/-2%). Gli stessi dovranno essere verificati annualmente da centro di taratura autorizzato SIT. Al termine della visita dovrà essere stilato un verbale comprovante l'effettuazione delle verifiche e dei controlli oltre alla lettura del valore dell'energia rilevata. Il valore dell'energia rilevata dovrà essere riportato anche in apposito data base predisposto nel sistema informativo.

Nei casi in cui l'Appaltatore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal Responsabile Unico del Progetto per la consegna degli immobili o non provveda ad iniziare i servizi oggetto dell'appalto nel giorno fissato dal verbale di consegna, la Stazione appaltante potrà stabilire un ulteriore termine perentorio decorso inutilmente il quale l'Appaltatore potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione.

In tali casi la Stazione appaltante ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il contratto, incamerando la garanzia di esecuzione, con riserva di ogni azione per i danni ed i disagi subiti.

Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiuti di prendere in carico i beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare il verbale di consegna, la Stazione appaltante avrà diritto di dichiarare risolto il contratto, di incamerare la garanzia di esecuzione e di avviare un'azione legale per i danni ed i disagi subiti.

L'Appaltatore è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere ed impianti in affidamento.

Le variazioni che interverranno nel corso della durata del Contratto verranno formalizzate con le modalità previste nel presente Capitolato.

Il Verbale di Consegna deve essere aggiornato in modo che siano recepite tutte le informazioni di pertinenza relative alla formale presa in carico di beni/immobili per l'esecuzione dei nuovi, o diversi, servizi per la durata residua del Contratto.

Anche per l'aggiornamento del Verbale di Consegna l'Appaltatore deve garantire il requisito di rintracciabilità di tutte le variazioni intercorse.

Volturazione delle utenze incluse nel contratto

Successivamente alla stesura del verbale di consegna dei lavori di cui al paragrafo precedente, entro due settimane, l'appaltatore congiuntamente con un rappresentante della stazione appaltante e l'appaltatore precedente, provvederanno a stilare un ulteriore verbale di lettura contatori alla consegna per ogni singolo impianto termico di cui all'Allegato "01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale". Nel verbale dovranno essere riportati:

- il numero di matricola del contatore a servizio del singolo impianto termico incluso nel sub-servizio fornitura gas naturale;
- la lettura del consumo riportato nel contatore;

Entro due mesi dalla redazione dei singoli verbali di lettura, l'appaltatore dovrà eseguire le volturazioni in proprio carico (con data inizio pari alla data di avvio del servizio). Tale attività dovrà essere completata nei termini previsti sia per i contatori intestati al precedente gestore e sia per quelli attualmente in capo alla Stazione Appaltante.

Riconsegna

Entro un mese dalla data di cessazione dei servizi, l'Appaltatore dovrà sgombrare il complesso da eventuali materiali ed attrezzature di sua proprietà. Al termine del servizio ed all'atto della riconsegna definitiva alla Stazione Appaltante di strutture e di impianti, i locali e le attrezzature dovranno risultare accuratamente

ripuliti in ogni singola parte e perfettamente funzionanti.

Al termine ultimo della scadenza dei tempi contrattuali, la Stazione Appaltante redigerà il certificato di verifica alla conformità nella modalità previste all'art. 116 del D.Lgs. 36/2023, con lo scopo di accertare la regolare esecuzione delle prestazioni eseguite inerenti la conduzione e gestione degli impianti consegnati.

Per eventuali interventi eseguiti in manutenzione straordinaria dall'appaltatore che lo richiedessero, l'Amministrazione provvederà ad eseguire le operazioni di collaudo secondo le modalità previste dall'art. 116 del D.Lgs. 36/2023.

Le operazioni di redazione del certificato di collaudo dei lavori predetti avranno inizio entro 30 giorni dalla scadenza del termine indicato nel presente documento e dovranno concludersi entro sei mesi dal verbale di ultimazioni dei lavori redatto in contraddittorio tra il Responsabile unico del progetto o suo incaricato e l'appaltatore.

L'esito favorevole del certificato di collaudo dei lavori, escluse quindi le attività inerenti la gestione e conduzione, non determinerà automaticamente lo svincolo della fidejussione bancaria o la restituzione del deposito cauzionale a garanzia degli esatti adempimenti in quanto il tutto sarà regolato secondo quanto disposto nelle procedure indicate nel contratto.

Il certificato di collaudo sarà sottoscritto per accettazione dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore. Gli impianti, i loro accessori ed eventuali relativi locali, alla fine del contratto dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante con le forme stabilite, nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità del momento della consegna salvo il normale deperimento d'uso e le modifiche apportate, ai sensi dei precedenti articoli.

Al termine della durata contrattuale, tutti i beni e i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche degli impianti (sistemi di monitoraggio, telecontrollo, regolazione, sistema informativo, licenze dei programmi, ecc), saranno e resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Dovrà essere garantita la possibilità di trasferire i diritti di licenza per tutti i software utilizzati alla Stazione Appaltante, provvedendo a definirne i relativi costi con congruo anticipo (indicativamente 6 mesi) rispetto alla conclusione dell'appalto, in modo tale da consentire le eventuali verifiche di mercato e procedure di approvvigionamento delle stesse.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio ed allegato al certificato di verifica alla conformità indicato precedentemente, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, avvertenze, etc.), utili e necessarie a rimettere la Stazione Appaltante nelle migliori condizioni per la successiva gestione del patrimonio.

Le operazioni di riconsegna e la firma del relativo verbale, dovranno essere concluse entro 30 giorni dalla firma del Certificato di verifica alla conformità da parte della stazione appaltante.

5.8 Varianti

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire eventuali varianti che la Stazione appaltante richiedesse senza, peraltro, poterne introdurre di proprie.

La disciplina delle varianti è quella contenuta nell'art. 120 del D.Lgs 36/2023 e nelle altre disposizioni di legge e di regolamento in materia.

- In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.
- Non è previsto l'affidamento di servizi analoghi di cui all'articolo 76, comma 6, del Codice.
- E' prevista la variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto: qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. La variazione del quinto si intende sull'intero importo contrattuale e non

riferito alle singole categorie di prestazioni o di Beni che compongono l'Appalto stesso; pertanto si potranno avere variazioni, in più od in meno, superiori al quinto dell'importo previsto per singola prestazione o Bene, purché l'importo complessivo non vari oltre il quinto dell'importo contrattuale.

L'importo del quinto si intende su tutto l'arco temporale dell'appalto, per cui si potranno avere variazioni maggiori nell'arco di un anno, purché globalmente al di sotto del quinto.

- Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice: la stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, nei casi di cui ai Capitoli 1.3.7 e 1.4.7.

Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Appaltatore, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti dal Presente Capitolato, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. Rimane in ogni caso escluso il diritto dell'Appaltatore, in caso di riduzione, a qualsiasi compenso o indennizzo, a ogni titolo, anche risarcitorio.

Ad esempio, in caso di variazione nel numero e/o nelle unità degli immobili, verrà proporzionalmente modificato l'importo dei canoni.

Qualora la Stazione Appaltante ritenga conveniente o necessario estendere il servizio ad altri edifici di propria competenza ovvero escludere, dallo stesso servizio, edifici già compresi, la consistenza degli impianti potrà subire variazioni senza che l'Appaltatore possa trarne argomento per chiedere compensi non contemplati nel presente Capitolato.

L'importo base stagionale relativo agli edifici eventualmente esclusi dalla gestione verrà detratto per intero dall'importo stagionale complessivo, mentre l'importo base stagionale dei fabbricati aggiunti si determinerà facendo riferimento ai costi, da dedurre dalla Baseline costi, di edifici aventi caratteristiche simili per cubatura e/o tipologia e combustibile.

Il compenso sarà proporzionale per analogia di volume con il volume più vicino, a parità di combustibile.

Le variazioni in aumento saranno attuate previa richiesta della Stazione Appaltante e gli eventuali nuovi prezzi saranno concordati tra le parti mediante apposito verbale "Nuovi prezzi" e atto di sottomissione.

5.9 Condizioni generali dell'appalto

Tutti i prodotti, i dati e le informazioni raccolte, i servizi, ed in particolare i preventivi, le perizie, le progettazioni, derivanti dalle attività svolte dall'Appaltatore e dagli obblighi di Capitolato nell'ambito dell'appalto, sono di proprietà della Stazione appaltante dal momento in cui vengono realizzate, rilevate, effettuate, raccolte, eseguite o comunque sono utilizzabili, e vengono date in uso all'Appaltatore solo per la durata dell'appalto e devono venir utilizzate esclusivamente per la gestione dell'appalto stesso, con divieto assoluto di esternalizzazione.

La Stazione appaltante si riserva il controllo sul processo, e in particolare si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle seguenti fasi del processo manutentivo, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la **modalità di rapportarsi all'utenza** in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- la **modalità di rapportarsi all'Appaltatore**, in relazione a tutti i processi inerenti all'appalto sia gestionali che operativi;
- la **decisione sugli interventi da eseguire e l'emissione di ordini di lavoro**, eccetto che per gli interventi che tutelano la pubblica incolumità, per i quali l'Appaltatore deve intervenire autonomamente;
- la **variazione del programma delle lavorazioni**;
- la **variazione delle modalità di esercizio del flusso informativo** e la sua consistenza;
- la verifica delle **disponibilità finanziarie residue** durante il procedere dei lavori;
- le **verifiche a campione o a tappeto e il controllo** in generale **sulla qualità e quantità del servizio** e sulle operazioni (comprese le modalità di operazione) svolte dall'Appaltatore e sulla contabilità;

- **la verifica e modifica o implementazione della documentazione allegata alla fatturazione**, composta dalla contabilità e da tutti i documenti richiesti, quali rapportino di lavoro, elaborazioni, controlli automatici ecc...
- **l'indirizzo e il controllo sull'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi**, e la **modifica ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti** e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi.
- la **modifica dei codici di identificazione degli immobili e impianti**, comprese le loro suddivisioni, delle fasi di lavoro da tenere sotto controllo, dei centri di costo e di qualsiasi altro elemento secondo necessità, anche nel corso dell'appalto.

5.10 Custodia e sorveglianza

In conseguenza all'assunzione dell'appalto, gli immobili e gli impianti oggetto del Servizio si intendono affidati in custodia all'Appaltatore.

L'Appaltatore ha l'obbligo di sorveglianza e monitoraggio continuo di tutti gli impianti oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita del Servizio affidatogli, convenendo egli esplicitamente che le norme contenute nel presente Capitolato sono riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio e del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

5.11 Forza maggiore

I danni per causa di forza maggiore vengono accertati con la procedura prevista dall'art. 9 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, avvertendo che la denuncia del danno deve essere sempre fatta alla Stazione Appaltante per iscritto. Non vengono considerati danni per forza maggiore quelli causati dalla negligenza dell'Appaltatore. Non vengono comunque accreditati all'Appaltatore compensi per danni di qualunque entità e ragione, alle opere cosiddette provvisoriale. Comunque sarà riconosciuto all'Appaltatore il compenso per quanto riguarda la riparazione dei danni subiti dagli impianti dovuti a cause di forza maggiore.

Le Parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, derivanti da eventi non prevedibili, quali guerre, disordini, catastrofi, epidemie, calamità naturali.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 48 (quarantaotto) ore.

L'Appaltatore è tenuto comunque a comunicare tempestivamente, utilizzando tutti i mezzi disponibili, il verificarsi di una situazione di forza maggiore.

I danni che dovessero derivare agli immobili ed agli impianti in gestione a causa dell'arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali danni indiretti al Comune di Venezia.

Il fenomeno denominato "acqua alta", che si verifica nel territorio di Venezia Centro Storico ed isole, sarà riconosciuto come causa di forza maggiore qualora il livello del mare, misurato sul medio mare, dovesse superare il valore di m 1,60 (unovirgolasessanta).

5.12 Sospensioni e proroghe

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i servizi unilateralmente, neanche in caso di controversie con la Stazione appaltante. L'unilaterale sospensione o ritardo nell'espletamento dei servizi, da parte dell'Appaltatore, costituisce una grave inadempienza contrattuale, tale da determinare la risoluzione del contratto. In questo caso l'Appaltatore non potrà vantare alcun credito nei confronti della Stazione appaltante, mentre la Stazione appaltante ha diritto al risarcimento del danno subito in relazione alla unilaterale sospensione del servizio.

Il Responsabile Unico del Progetto ha la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte

od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione sia per esigenze tecniche che per particolari necessità del momento senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o richiesta per compensi di sorta.

Per particolari circostanze l'Appaltatore può essere autorizzato dalla Stazione appaltante alla temporanea sospensione totale o parziale del servizio. In tal caso tra le condizioni che la Stazione appaltante può porre vi è anche una corrispondente riduzione del canone, se la sospensione è relativa a prestazioni a canone.

L'Appaltatore non ha, in ogni caso, diritto ad alcun indennizzo o compenso per le sospensioni delle prestazioni.

La Stazione appaltante, su richiesta dell'Appaltatore, può concedere proroghe dei termini di ultimazione stabiliti, per le varie prestazioni, dalla programmazione.

Le proroghe saranno comunque concesse se conseguenza di sospensione dei lavori per cause di forza maggiore.

5.13 Accettazione delle prestazioni e Verifica di Conformità

Trattandosi di un servizio continuativo, l'accettazione del complesso delle prestazioni che compongono il servizio avviene con la periodicità prevista, collegata alla fatturazione quadrimestrale.

Quadrimestralmente, in coincidenza con la scadenza delle fatturazioni il Responsabile Unico del Progetto o tecnici da lui delegati eseguiranno una verifica, non solo sugli interventi realizzati ma anche sulla gestione dei servizi.

Pertanto, se una soltanto delle attività, che compongono il Servizio nella sua globalità, non dovesse essere accettata (perché non eseguita o per prestazioni parzialmente rese, ecc.) non si darà corso alla liquidazione del corrispettivo.

L'Appaltatore è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che emergessero da accertamenti del Responsabile Unico del Progetto e/o dei Referenti Tecnici in corso d'opera o della Verifica di Conformità finale.

Il Responsabile Unico del Progetto ha piena facoltà di ordinare rettifiche e/o rifacimenti e quant'altro necessario affinché le prestazioni siano rispondenti alle prescrizioni dei documenti contrattuali e delle norme di legge, nonché alla regola dell'arte.

Al termine ultimo di scadenza di tutte le prestazioni e servizi, prescritti dal Contratto, il Responsabile Unico del Progetto e/o il DEC redigerà, ai sensi dell'art. 116 comma 1 del D.Lgs 36/2023 il Certificato Finale di Verifica Conformità sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Appaltatore è tenuto a fornire.

Le operazioni di redazione del Certificato avranno inizio entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza contrattuale e dovranno concludersi entro 60 (sessanta) giorni dal loro inizio e comprenderanno tutte le verifiche sul posto e d'ufficio necessarie a verificare che l'Appaltatore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

5.14 Riconsegna del patrimonio alla Stazione appaltante

Successivamente alla redazione e sottoscrizione del Certificato Finale di Verifica Conformità si procederà alla riconsegna dei Beni compresi nel patrimonio edilizio da parte dell'Appaltatore alla Stazione Appaltante.

I Beni dovranno essere riconsegnati in buono stato manutentivo, migliorato in forza degli interventi eseguiti o quantomeno uguale a quello esistente al momento della consegna.

Il Responsabile Unico del Progetto effettuerà, con il supporto della Direzione Tecnica, una verifica completa degli immobili e di tutte le apparecchiature ed impianti onde permetterne la constatazione della piena efficienza e del perfetto funzionamento.

Della consegna verrà redatto apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc....) utili e necessarie a rimettere la Stazione Appaltante

nel pieno godimento del patrimonio immobiliare.

L'obbligo di custodia sussistente in capo all'Appaltatore si intenderà cessato con effetto dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna dei Beni della Stazione Appaltante.

Le operazioni di riconsegna e la firma del verbale, dovranno essere concluse entro 30 giorni dalla firma del Certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo precedente.

Durante gli ultimi sei mesi di durata del Servizio la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Appaltatore, di adottare tutte le misure utili per assicurare la continuità del Servizio e, più in generale, di adottare tutte le misure necessarie per effettuare la successiva consegna dei Beni alla Stazione Appaltante stessa o a terzi.

L'Appaltatore dovrà dare assistenza alla Stazione Appaltante o a terzi incaricati fornendo tutte le informazioni, in forma scritta o verbale ed in maniera completa ed esauriente, che il Committente stesso o i terzi incaricati gli chiederanno.

In sede di riconsegna alla Stazione Appaltante verificherà che:

- a) siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel Contratto. In particolare si verificherà che:
 - tutti gli interventi operativi ordinati, necessari o previsti siano stati eseguiti;
 - le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, particolarmente quelle previste all'interno della gestione calore, siano state correttamente tutte eseguite;
- b) tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione siano state fornite, e in particolare:
 - i documenti allegati alla fatturazione e di contabilità, certificazioni, rapporti ecc.;
 - le tabelle, previste o richieste, di sintesi e statistiche sugli interventi fatti e residui da fare;
- c) tutti i preventivi o le progettazioni richieste almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza siano stati forniti nei tempi e nella forma adeguata;
- d) tutti gli adempimenti previsti dalla Anagrafe e sistema FMS, Custodia Beni, Gestione Tecnica, Gestione Impianti Tecnologici, Servizi Speciali siano stati completati, ivi compreso l'aggiornamento del software con l'immissione di tutte le operazioni manutentive eseguite;
- e) non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;
- f) siano stati depositati presso la Stazione Appaltante tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, deposito c.a., ecc.);
- g) al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose e di ciò dovrà essere redatto verbale di constatazione.

Dopo che tutte le condizioni previste dal Contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il verbale di riconsegna.

In particolare, per il Servizio Energia, valgono le prescrizioni di riconsegna previste nel Capitolato Tecnico

5.15 Diagnosi Energetiche e Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

Le modalità di svolgimento di tutte le prestazioni dovranno essere conformi al Codice dei Contratti D.Lgs. 36/2023 ed alla parte vigente del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei Contratti approvato con DPR 207/10 oltre alla disciplina vigente in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. oltre alle norme specialistiche UNI CEI EN 16247 e UNI EN 15459:2018.

Il corrispettivo compensa tutti gli oneri diretti ed indiretti sostenuti dall'Appaltatore, comprese indagini, rilievi e verifiche di maggior dettaglio rispetto a quanto desumibile dalla documentazione di gara e da quanto in possesso della Stazione Appaltante, che l'Aggiudicatario ha facoltà di prevedere, previa informazione al RUP perché possa disporre la presenza del DEC, ritenuti necessari alla definizione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, nonché ogni spesa sostenuta per assolvere ogni altro obbligo e prestazione accessoria prevista a carico o comunque derivante dal contratto.

Fermo restando quanto previsto dalle presenti specifiche e dalle disposizioni in esse direttamente richiamate, l'Appaltatore si impegna ad espletare l'incarico in conformità anche alle ulteriori normative applicabili che saranno successivamente emanate e la cui applicazione sarà obbligatoria o anche solo opportuna al fine della corretta esecuzione del servizio.

Ai sensi dell'art. 42 del Codice dei contratti, il PFTE è sottoposto a verifica della rispondenza agli elaborati di cui all'Allegato I.7 del Codice e del rispetto della normativa vigente, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla rispettiva presentazione da parte dell'appaltatore, estendendo il contraddittorio al progettista che ha curato la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica posto a base di gara. Le attività di verifica saranno svolte da parte di un organismo terzo nominato dal Committente. Gli appaltatori dovranno consentire il monitoraggio dell'avanzamento della progettazione.

Qualora per circostanze imprevedibili al momento della stipulazione del contratto e non addebitabili a colpevole responsabilità dell'appaltatore, quest'ultimo si trovi nell'impossibilità di rispettare il termine di consegna, può avanzare al RUP motivata richiesta di proroga con congruo anticipo e comunque almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza.

La proroga è concessa o negata con provvedimento scritto del RUP entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della richiesta, e non può mai comportare un differimento del termine di consegna superiore a 60 giorni rispetto alla scadenza originaria;

La mancata determinazione del RUP entro i termini di cui al presente articolo costituisce rigetto della richiesta.

La concessione o il rigetto della proroga non incidono sulle prestazioni economiche contrattuali, né possono costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta da parte dell'appaltatore.

6 AMBIENTE

6.1 Tutela dell'Ambiente

L'Appaltatore è tenuto, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente. Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune, se del caso anche a mezzo di impresa specializzata ed autorizzata al trasporto in discarica idonea, nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs. 20-11-2008 n. 188 e s.m.i., qualora si tratti di materiali considerati rifiuti speciali o tossici, comprese quelli contenenti fibre d'amianto;
- provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

L'Appaltatore si impegna, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Appaltatore di produrre e trasmettere alla Stazione Appaltante la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni fornendo copia dei formulari attestante il regolare procedimento attuato per lo smaltimento di detti rifiuti, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale (D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i) nonché a corrispondere i relativi oneri al soggetto gestore del centro di smaltimento.

Il trasporto dovrà essere fatto a mezzo di ditta iscritta all'Albo nazionale gestori ambientali di cui all'art. 212 del D. Lgs. 152/2006 e successive modificazioni.

Dovrà essere verificata la corrispondenza tra i codici CER dei rifiuti da conferire e quelli per cui il trasportatore è iscritto.

Nel caso di materiali suscettibili di riutilizzo la ditta dovrà come sopra, a propria cura e spese, conferire detti materiali presso un centro di recupero autorizzato facendosi carico della relativa indennità. In particolare, tutti i materiali classificabili come "rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche" (RAEE), quali ad esempio gli apparecchi di illuminazione e i relativi dispositivi elettrici ed elettronici, sono soggetti all'applicazione del Decreto Legislativo 25 luglio 2005 n. 151 e s.m.i. (per le parti vigenti) e dal D.Lgs. 14/03/2014 n° 49 e s.m.i. Detti materiali dovranno essere conferiti a cura e spese dell'Appaltatore presso un centro di trattamento autorizzato. E' vietato immettere nel circuito dei rifiuti solidi urbani i RAEE nonché tutti i tipi di imballaggio.

6.2 Riduzione delle emissioni di gas climalteranti

L'Appaltatore è tenuto, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la riduzione delle emissioni climalteranti. Dovrà tra l'altro, in particolare:

- adottare ogni buona pratica per l'uso razionale dell'energia e segnalare tempestivamente all'amministrazione e all'Energy Manager ogni procedura o necessità di intervento volta alla riduzione dei consumi a parità di effetto utile;
- rispettare le normative in materia di F-Gas, dotandosi di rigorose procedure di controllo onde evitare perdite di gas refrigeranti;
- definire ove possibile delle strategie volte alla riduzione delle emissioni dirette e indirette di gas serra.

6.3 Criteri Ambientali Minimi

Ai sensi del d.m. 11-10-2017 (Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici) e successive modifiche ed integrazioni, l'Appaltatore si obbliga a rispettare i seguenti Criteri Minimi Ambientali:

1. MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 7 marzo 2012. Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento.
2. Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con [DM 23 giugno 2022 n. 256](#), pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022. [Decreto correttivo 5 agosto 2024](#) del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica "Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022, recante: «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi»

7 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Considerato:

- nell'ambito dell'appalto sono frequenti i singoli interventi che rientrano nella casistica di cantieri temporanei o mobili così come definiti ai sensi dell'art. 89 comma 1 lettera a) del D.Lgs 81/2008 come qualunque luoghi in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile il cui elenco è riportato nell'[allegato X](#) dello stesso D.Lgs 81/2008;
- la necessità di eseguire urgentemente gli interventi di manutenzione assicurando le prestazioni di contratto con continuità con il necessario coordinamento e condizioni di sicurezza, evitando la sospensione delle attività per la nomina del Coordinatore per la Sicurezza per il singolo intervento che può rientrare nel titolo IV del D.Lgs 81/2008;
- le numerose interferenze che dovranno essere eliminate, ridotte o coordinate con le attività che si svolgono all'interno degli edifici di proprietà comunale (scuole, uffici, teatri, centri civici, ecc);
- i numerosi subappalti e subcontratti che caratterizzano tali tipologie d'appalto con concomitante presenza di più imprese nel medesimo singolo cantiere che devono essere coordinate;
- che numerosi interventi rientrano nell'elenco dei lavori comportanti rischi particolari per la sicurezza e

la salute dei lavoratori di cui all'Allegato XII - articolo 100, comma 1) del D.Lgs 81/2008.

la Stazione Appaltante ha nominato un Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione e mette a disposizione dell'Appaltatore il Piano di Sicurezza e Coordinamento ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs 81/2008.

7.1 Adempimenti preliminari in materia di sicurezza

L'appaltatore deve essere in possesso della patente di cui all'art. 27 del d.lgs. n. 81 del 2008 s.m.i., rilasciata dall'Ispettorato nazionale del lavoro, con un punteggio non inferiore a 15 (quindici) punti ovvero dell'attestazione di qualificazione SOA in una delle categorie di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 36 del 2023, in classifica pari o superiore alla III.

Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, e dell'allegato XVII al Decreto n. 81 del 2008, l'appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipulazione del contratto o, prima della redazione del verbale di consegna delle prestazioni se questi sono iniziati nelle more della stipula del contratto:

- a) una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;
- b) una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- c) il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di codice fiscale e di partita IVA, numero REA;
- d) il DURC, ai sensi dell'articolo 52, comma 2;
- e) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del Decreto n. 81 del 2008. Se l'impresa occupa fino a 10 lavoratori, ai sensi dell'articolo 29, comma 5, primo periodo, del Decreto n. 81 del 2008, la valutazione dei rischi è effettuata secondo le procedure standardizzate di cui al decreto interministeriale 30 novembre 2012 e successivi aggiornamenti;
- f) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008.

Entro gli stessi termini di cui al comma 1, l'appaltatore deve trasmettere al coordinatore per l'esecuzione il nominativo e i recapiti del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio Medico competente di cui rispettivamente all'articolo 31 e all'articolo 38 del Decreto n. 81 del 2008, nonché:

- a) una dichiarazione di accettazione del PSC di cui all'articolo 45, con le eventuali richieste di adeguamento di cui all'articolo 46;
- b) il POS di ciascuna impresa operante in cantiere, fatto salvo l'eventuale differimento ai sensi dell'articolo 47.

Gli adempimenti di cui ai commi 01, 1 e 2 devono essere assolti:

- a) dall'appaltatore, comunque organizzato anche in forma aggregata, nonché, tramite questi, dai subappaltatori;
- b) dal consorzio di cooperative o di imprese artigiane, oppure dal consorzio stabile, di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) del Codice dei contratti, se il consorzio intende eseguire i prestazioni direttamente con la propria organizzazione consortile;
- c) dalla consorziata del consorzio di cooperative o di imprese artigiane, oppure del consorzio stabile, che il consorzio ha indicato per l'esecuzione dei prestazioni, se il consorzio è privo di personale deputato alla esecuzione dei prestazioni; se sono state individuate più imprese consorziate esecutrici dei prestazioni gli adempimenti devono essere assolti da tutte le imprese consorziate indicate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite di una di esse appositamente individuata, sempre che questa abbia

espressamente accettato tale individuazione;

d) da tutte le imprese raggruppate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite dell'impresa mandataria, se l'appaltatore è un raggruppamento temporaneo di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e) del Codice dei contratti; l'impresa affidataria, ai fini dell'articolo 89, comma 1, lettera i), del Decreto n. 81 è individuata nella mandataria, come risultante dell'atto di mandato;

e) da tutte le imprese consorziate, per quanto di pertinenza di ciascuna di esse, per il tramite dell'impresa individuata con l'atto costitutivo o lo statuto del consorzio, se l'appaltatore è un consorzio ordinario di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f) Codice dei contratti; l'impresa affidataria, ai fini dell'articolo 89, comma 1, lettera i), del Decreto n. 81 è individuata con il predetto atto costitutivo o statuto del consorzio;

f) dai lavoratori autonomi che prestano la loro opera in cantiere.

Fermo restando quanto previsto all'articolo 48, comma 3, l'impresa affidataria comunica alla Stazione appaltante gli opportuni atti di delega di cui all'articolo 16 del decreto legislativo n. 81 del 2008.

L'appaltatore deve assolvere gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2, anche nel corso dei prestazioni ogni qualvolta nel cantiere operi legittimamente un'impresa esecutrice o un lavoratore autonomo non previsti inizialmente.

7.2 Norme di sicurezza generali e sicurezza nel cantiere

Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008, l'appaltatore è obbligato:

- a) ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del Decreto n. 81 del 2008 e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
- b) a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del Decreto n. 81 del 2008 e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
- c) a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei prestazioni affidati;
- d) ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere, in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.

L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».

L'appaltatore non può iniziare o continuare le prestazioni se è in difetto nell'applicazione di quanto stabilito all'articolo 43, commi 1, 2 o 5, oppure agli articoli 45, 46, 47 o 48.

7.3 Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC)

L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il PSC messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008, in conformità all'allegato XV, punti 1 e 2, allo stesso decreto, corredato dal computo metrico estimativo dei costi per la sicurezza di cui al punto 4 dello stesso allegato, determinati all'articolo 2, comma 1, lettera b), del presente Capitolato speciale.

L'obbligo di cui al comma 1 è esteso altresì:

- a) alle eventuali modifiche e integrazioni disposte autonomamente dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione in seguito a sostanziali variazioni alle condizioni di sicurezza sopravvenute alla precedente versione del PSC;
- b) alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'articolo 46.

Se prima della stipulazione del contratto (a seguito di aggiudicazione ad un raggruppamento temporaneo di

imprese) oppure nel corso delle prestazioni si verifica una variazione delle imprese che devono operare in cantiere, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione deve provvedere tempestivamente:

- a) ad adeguare il PSC, se necessario;
- b) ad acquisire i POS delle nuove imprese.

7.4 Modifiche e integrazioni al piano di sicurezza e di coordinamento

L'appaltatore può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al PSC, nei seguenti casi:

- a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
- b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.

L'appaltatore ha il diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del coordinatore sono vincolanti per l'appaltatore.

Se entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi, il coordinatore per la sicurezza non si pronuncia:

- a) nei casi di cui al comma 1, lettera a), le proposte si intendono accolte; l'eventuale accoglimento esplicito o tacito delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni in aumento o adeguamenti in aumento dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo;
- b) nei casi di cui al comma 1, lettera b), le proposte si intendono accolte se non comportano variazioni in aumento o adeguamenti in aumento dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo, diversamente si intendono rigettate.

Nei casi di cui al comma 1, lettera b), nel solo caso di accoglimento esplicito, se le modificazioni e integrazioni comportano maggiori costi per l'appaltatore, debitamente provati e documentati, e se la Stazione appaltante riconosce tale maggiore onerosità, trova applicazione la disciplina delle varianti.

7.5 Piano operativo di sicurezza (POS)

L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei prestazioni, deve predisporre e consegnare alla DL o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un POS per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione prestazioni. Il POS, redatto ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Il POS deve essere redatto da ciascuna impresa operante nel cantiere e consegnato alla stazione appaltante, per il tramite dell'appaltatore, prima dell'inizio dei prestazioni per i quali esso è redatto.

L'appaltatore è tenuto ad acquisire i POS redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici POS compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore.

Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81 del 2008, il POS non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto n. 81 del 2008.

Il POS, fermi restando i maggiori contenuti relativi alla specificità delle singole imprese e delle singole lavorazioni, deve avere in ogni caso i contenuti minimi previsti dall'allegato I al decreto interministeriale 9 settembre 2014 (pubblicato sulla G.U. n. 212 del 12 settembre 2014); esso costituisce piano complementare

di dettaglio del PSC di cui all'articolo 45.

7.6 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli da 88 a 104 e agli allegati da XVI a XXV dello stesso decreto.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità all'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008, nonché alla migliore letteratura tecnica in materia.

L'appaltatore è obbligato a comunicare tempestivamente prima dell'inizio delle prestazioni e quindi periodicamente, a richiesta della Stazione appaltante o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria; in caso di consorzio stabile o di consorzio di cooperative o di imprese artigiane tale obbligo incombe al consorzio. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei prestazioni.

Il PSC e il POS (o i POS se più di uno) formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Ai sensi dell'articolo 119 comma 15 del Codice dei contratti, l'appaltatore è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza.

7.7 Interferenze e rapporti con altri appaltatori

Poiché negli immobili costituenti il patrimonio della Stazione appaltante operano altri assuntori e prestatori di servizi non compresi nel lavoro appaltato (ad es.: erogatori di sottoservizi, professionisti incaricati di progettazione, dipendenti dell'Amministrazione o di altri Enti, altre imprese, ecc.), sono a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi derivanti da eventuali interferenze operative sia sotto il profilo del coordinamento delle lavorazioni/servizi sia per quanto concerne il rispetto delle norme di sicurezza in base alle indicazioni fornite dal Coordinatore per la Sicurezza.

La Stazione appaltante si riserva comunque la facoltà di eseguire interventi, attività o prestazioni sugli immobili oggetto del presente Contratto d'appalto sia con personale dipendente sia tramite appalti a terzi.

In tali occasioni la Stazione appaltante comunicherà al Coordinatore per la Sicurezza e all'Appaltatore le modalità esecutive di tali interventi.

Il Coordinatore per la Sicurezza si farà carico di coordinare le prestazioni oggetto del presente contratto con le imprese terze affidatarie, ovvero con il Responsabile Unico del Progetto nel caso tali interventi attività/prestazioni siano realizzati con personale dipendente e ciò per garantire la sicurezza degli operatori e degli utenti e per condurre i lavori nel modo migliore.

Ogni onere relativo è a carico dell'Appaltatore.

8 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

8.1 Subappalto

Il subappalto o il subaffidamento in cottimo, ai sensi dell'articolo 119 del Codice dei contratti è ammesso ad eccezione delle seguenti lavorazioni e opere che la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 119 commi 1 e 2 del Codice dei Contratti, intende riservare all'aggiudicatario:

- 50,01% della categoria prevalente OG11

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché una quota superiore al 49,99% dell'esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente.

Con riferimento alle attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 1, co. 53, della l. n. 190/2012, non è consentito l'ulteriore subappalto delle lavorazioni delle quali, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, venga autorizzato il subappalto (c.d. subappalto a cascata) ai sensi dell'art. 119, co. 17, del d.lgs. n. 36/2023.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Ai sensi dell'articolo 119 comma 2 del Codice dei contratti il subappalto è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto. Costituisce, comunque, subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei prestazioni affidati o di importo superiore a 100.000 euro e se l'incidenza del costo della manodopera e del personale è superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto.

Non si configurano come attività affidate in subappalto, per la loro specificità, le categorie di forniture o servizi elencate all'art. 119 comma 3 del Codice dei contratti.

L'appaltatore può affidare in subappalto i prestazioni compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:

- a) il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire;
- b) non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice dei contratti;
- c) all'atto dell'offerta vengano indicati i prestazioni o le parti di opere che si intendono subappaltare.

L'appaltatore è tenuto a trasmettere il contratto di subappalto alla stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Contestualmente trasmette la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice dei contratti e il possesso dei requisiti di cui agli articoli 100 e 103. La stazione appaltante verifica la dichiarazione tramite la Banca dati nazionale. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

L'appaltatore è tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni secondo quanto previsto all'articolo 11 del Codice dei contratti. L'appaltatore e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei prestazioni la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza di cui al decreto legislativo del 9 aprile 2008, n. 81. La stazione appaltante acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

Il subappaltatore è tenuto ad applicare i medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro del contraente principale, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto oppure riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Ai sensi dell'articolo 11 comma 5 del Codice dei contratti, la stazione appaltante assicura che le medesime tutele normative ed economiche siano garantite anche ai lavoratori in subappalto. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente o del subappaltatore o dei soggetti titolari di

subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, a fronte di formale contestazione il RUP, o il responsabile della fase dell'esecuzione ove nominato, inoltra le richieste e le contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

Previa autorizzazione della stazione appaltante, l'appaltatore sostituisce i subappaltatori relativamente ai quali, all'esito di apposita verifica, sia stata accertata la sussistenza di cause di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice dei contratti.

L'affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

La stazione appaltante rilascia l'autorizzazione al subappalto entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, quando ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante sono ridotti della metà.

La stazione appaltante rilascia i certificati necessari per la partecipazione e la qualificazione all'appaltatore, scomputando dall'intero valore dell'appalto il valore e la categoria di quanto eseguito attraverso il subappalto. I subappaltatori possono richiedere i certificati relativi alle prestazioni oggetto di appalto eseguite.

8.2 Responsabilità in materia di subappalto

L'appaltatore ed il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa o richiesta di risarcimento danni che sia eventualmente avanzata da terzi in conseguenza all'esecuzione di prestazioni subappaltati. L'appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza, da parte dei subappaltatori, delle norme relative al trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni, nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Il DEC e il RUP, nonché il coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 92 del Decreto n. 81 del 2008, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

Ai subappaltatori, ai sub affidatari, nonché ai soggetti titolari delle prestazioni che non sono considerate subappalto ai sensi del comma 4, si applica l'articolo 56, commi 4, 5 e 6, in materia di tessera di riconoscimento.

Ai sensi dell'articolo 119, comma 3, lettera a) del Codice dei contratti non è considerato subappalto l'affidamento di attività specifiche di servizi a lavoratori autonomi, purché tali attività non costituiscano prestazioni.

8.3 Pagamento dei subappaltatori

La Stazione appaltante non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e l'appaltatore è obbligato a trasmettere alla stessa Stazione appaltante, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia

effettuate, pena la sospensione dei successivi pagamenti. La stessa disciplina si applica in relazione alle somme dovute agli esecutori in subcontratto di forniture le cui prestazioni sono pagate in base allo stato di avanzamento prestazioni o allo stato di avanzamento forniture.

La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di sub-contratti non costituenti subappalto ai sensi del comma 6 l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente.

L'appaltatore è obbligato a trasmettere alla Stazione appaltante, tempestivamente e comunque entro 20 (venti) giorni dall'emissione di ciascun stato di avanzamento prestazioni, una comunicazione che indichi la parte dei prestazioni eseguiti dai subappaltatori, specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento. I pagamenti al subappaltatore sono subordinati:

- a) all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e del subappaltatore, ai sensi dell'articolo 57, c. 2;
- b) all'acquisizione delle dichiarazioni di cui all'articolo 31, comma 3, relative al subappaltatore;
- c) all'ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 71 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- d) alle limitazioni di cui agli articoli 56, comma 2 e 57, comma 4;
- e) la documentazione a comprova del pagamento ai subappaltatori del costo del lavoro senza ribasso.

Se l'appaltatore non provvede nei termini agli adempimenti di cui al comma 1 e non sono verificate le condizioni di cui al comma 3, la Stazione appaltante sospende l'erogazione delle rate di acconto o di saldo fino a che l'appaltatore non adempie a quanto previsto.

La documentazione contabile di cui al comma 1 deve specificare separatamente:

- a) l'importo degli eventuali Costi di sicurezza (CSC) da liquidare al subappaltatore;
- b) il costo della manodopera (CM) sostenuto e documentato del subappaltatore relativo alle prestazioni fatturate;
- c) l'individuazione delle categorie, tra quelle di cui all'allegato «A» al Regolamento generale, al fine della verifica della compatibilità con le lavorazioni autorizzate e ai fini del rilascio del certificato di esecuzione prestazioni di cui all'allegato «B» al predetto Regolamento generale.

Ai sensi dell'articolo 119 comma 6 del Codice dei contratti, il pagamento diretto dei subappaltatori da parte della Stazione appaltante esonera l'appaltatore dalla responsabilità solidale in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo n. 276 del 2003.

Ai sensi dell'articolo 17, ultimo comma, del d.P.R. n. 633 del 1972, aggiunto dall'articolo 35, comma 5, del d.l. n. 223/2006 e s.m.i., convertito nella legge 4 agosto 2006, n. 248, gli adempimenti in materia di I.V.A. relativi alle fatture quietanziate di cui al comma 1, devono essere assolti dall'appaltatore principale.

Ai sensi dell'articolo 1271, commi secondo e terzo, del Codice civile, in quanto applicabili, tra la Stazione appaltante e l'aggiudicatario, con la stipula del contratto, è automaticamente assunto e concordato il patto secondo il quale il pagamento diretto a favore dei subappaltatori è comunque e in ogni caso subordinato:

- a) all'emissione dello Stato di avanzamento, a termini di contratto, dopo il raggiungimento dell'importo dei prestazioni eseguiti e contabilizzati previsto dal Capitolato Speciale d'appalto;
- b) all'assenza di contestazioni o rilievi da parte della DL, del RUP o del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e formalmente comunicate all'appaltatore e al subappaltatore, relativi a lavorazioni eseguite dallo stesso subappaltatore;
- c) alla condizione che l'importo richiesto dal subappaltatore, non ecceda l'importo dello Stato di avanzamento di cui alla lettera e), nel contempo, sommato ad eventuali pagamenti precedenti, non ecceda l'importo del contratto di subappalto depositato agli atti della Stazione appaltante;
- d) all'allegazione della prova che la richiesta di pagamento, con il relativo importo, è stata previamente comunicata all'appaltatore.

La Stazione appaltante può opporre al subappaltatore le eccezioni al pagamento costituite dall'assenza di una o più d'una delle condizioni di cui al comma 7, nonché l'esistenza di contenzioso formale dal quale risulti che il credito del subappaltatore non è assistito da certezza ed esigibilità, anche con riferimento all'articolo

9 PENALI, CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO

9.1 Penali

Fermo restando quanto previsto nel CSA – Parte Tecnica, il ritardo o l'inadempimento agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporterà l'applicazione di penali.

Rilevato l'inadempimento o il ritardo, sarà facoltà della Stazione appaltante applicare la penale oppure sospendere l'applicazione e ordinare all'Appaltatore l'adempimento della prestazione entro il termine perentorio di volta in volta indicato; qualora l'Appaltatore non provveda nel termine assegnato all'esatto adempimento della prestazione, la Stazione appaltante applicherà le penali.

Le penali si intendono applicate a singola prestazione su singolo bene e verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente importo sulla liquidazione immediatamente successiva del servizio cui afferisce il ritardo o l'inadempimento.

Le penali si applicheranno, tra l'altro, nei seguenti casi:

- 1) mancato rispetto degli obblighi contrattuali assunti e stabiliti nel CSA-Parte Amministrativa;
- 2) ritardo e/o l'omissione di prestazioni e/o gestioni;
- 3) reiterate e motivate lamentele da parte dei Referenti Tecnici, gestori del servizio;
- 4) mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del DEC e del RUP;
- 5) mancata esposizione di cartelli, segnaletica di sicurezza, tesserini identificativi, ecc.;
- 6) rapporti non corretti con gli utenti, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- 7) fornitura di dati insufficienti od errati;
- 8) espletamento delle gestioni con modalità non adeguate o incomplete;
- 9) mancata o ritardata o inesatta comunicazione alla Direzione Tecnica in merito alla composizione del personale operativo;
- 10) vestiario indecoroso del personale operativo;
- 11) mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- 12) ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al DEC e/o RUP;
- 13) insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- 14) fornitura di dati anagrafici o di contabilità errati o inesatti.

9.2 Penali per la gestione calore

L'andamento della gestione sarà soggetto a controlli, da parte della Stazione appaltante, per quanto attiene l'osservanza degli orari, delle temperature, delle disposizioni in merito alla corretta conduzione ed alle manutenzioni degli impianti.

Se venissero constatate inadempienze, sarà in facoltà della Stazione appaltante comminare penalizzazioni che saranno quantificate come di seguito specificate – riferiti a ciascun impianto - cui l'inadempienza verrà constatata e con riferimento agli impianti elencati nel documento *01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione* e relative schede edificio ed agli importi fissati dalla Offerta economica - così come risultanti nei valori di conguaglio finale (con applicate le revisioni previste ed il ribasso d'asta) di ciascuna annualità di riferimento:

- Per ogni giorno di ritardata accensione degli impianti, l'Appaltatore sarà passibile di una penalità pari al doppio del previsto importo unitario $\text{€}_{\text{STD}}/(\text{GG}_{\text{STD}}*\text{H}_{\text{STD}})$ moltiplicato per le ore previste per il

giorno saltato e per i GG medi stagionali da DPR 412/93 per la stazione meteo di riferimento di ogni impianto oggetto del ritardo, oltre a eventuali altri danni diretti e indiretti causati dal ritardo.

- Per le interruzioni del servizio imputabili a generico mancato funzionamento degli impianti, anche per mancata impostazione degli orari, compreso il mancato raggiungimento anche al momento della misurazione della temperatura ambiente richiesta, l'Appaltatore sarà passibile di una penalità pari al previsto importo giornaliero calcolato come prezzo unitario $\frac{\text{€_STD}}{(\text{GG_STD} * \text{H_STD})}$ dell'edificio moltiplicato per le ore previste per il giorno e per i GG medi stagionali da DPR 412/93 per la stazione meteo di riferimento di ogni impianto, oltre a eventuali altri danni diretti e indiretti causati dalla mancanza.
- In caso di recidiva, ovvero di ripetuto mancato raggiungimento delle temperature richieste nello stesso edificio, verrà applicata ogni volta una maggiorazione ulteriore pari al 50% dell'importo dell'ultima penale applicata.
- Per il mancato rispetto delle modalità ed impostazioni di orari e di funzionamenti concordati con la Stazione appaltante, comportanti un eccessivo consumo dei vettori energetici, l'Appaltatore sarà passibile di una penalità pari ad 100,00 euro/evento. In caso di recidiva, verrà applicata ogni volta una maggiorazione ulteriore pari al 50% dell'importo dell'ultima penale applicata.
- Per il superamento delle temperature interne imputabili al mancato funzionamento delle sonde di rilevazione e di mancata impostazione dei sistemi di controllo, l'Appaltatore sarà passibile di una penalità pari ad 100,00 euro. In caso di recidiva, verrà applicata ogni volta una maggiorazione ulteriore pari al 50% dell'importo dell'ultima penale applicata.
- Per il mancato funzionamento - per non attivazione o mancata manutenzione - del sistema di telecontrollo degli impianti e delle funzioni complessive dello stesso, l'Appaltatore sarà passibile di una penalità pari ad 200,00 euro. In caso di recidiva, verrà applicata ogni volta una maggiorazione ulteriore pari al 50% dell'importo dell'ultima penale applicata.
- Per la mancata esecuzione di verifiche del rendimento di combustione dei generatori di calore, ferme restando le responsabilità che derivano all'Appaltatore in qualità di terzo responsabile, per ogni verifica di generatore non realizzata e documentata nelle forme indicate in precedenza, sarà applicata una penale di 200,00 euro per ogni verifica non eseguita.
- Per la mancata o non corretta trasmissione dei dati di monitoraggio concordati, sarà applicata una penale pari a 50 euro per ogni evento; in caso di recidiva, verrà applicata ogni volta una maggiorazione ulteriore pari al 50% dell'importo dell'ultima penale applicata.
- Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna finale degli impianti termici, sarà applicata una penale pari a 100,00 euro per ogni impianto non riconsegnato nei termini e con le modalità stabiliti.
- Qualora la Stazione appaltante dovesse constatare che in corso d'opera viene trascurata la buona efficienza e conservazione dei componenti degli impianti, verrà applicata una penalità pari a 200,00 euro per ogni impianto o edificio presso cui viene accertata l'inadempienza. Gli interventi manutentivi agli impianti andranno eseguiti - se necessario - anche in ore notturne o in giorni festivi per non compromettere o interrompere il servizio nonché per evitare danni agli immobili. Qualora l'Appaltatore si rendesse inadempiente a tale prescrizione, la Stazione appaltante provvederà d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie e le spese relative verranno addebitate all'Appaltatore, unitamente ad una penalità pari a 100,00 euro per ogni giorno di fermo impianto.
- Per la mancata reperibilità per oltre 30 minuti dalla prima chiamata, si applicherà una penale pari a 50,00 euro per ogni ora (le frazioni di ora contano per ora intera);
- Per la mancata presenza sull'impianto (a seguito di richiesta d'intervento) entro 60 minuti dalla chiamata, si applicherà una penale pari ad 100,00 euro per ogni ora di ritardo nell'intervento ovvero di interruzione del servizio (le frazioni di ora contano per ora intera);
- Per la mancata compilazione iniziale e per il mancato costante aggiornamento dei "libretti di impianto" di cui in precedenza, verrà applicata una penale pari ad 100,00 euro per ogni libretto, ferme restando le responsabilità che derivano all'Appaltatore in qualità di "terzo responsabile";
- Per la mancata denuncia ai competenti organi di controllo (ISPESL) delle modifiche e delle variazioni

apportate agli impianti nel corso dell'appalto verrà applicata una penale pari ad 500,00 euro per ogni variazione;

- per la mancata presentazione della programmazione delle operazioni periodiche prima dell'inizio della prima stagione di riscaldamento: penale di 100,00 euro per ogni giorno di ritardo; qualora il ritardo si protraesse oltre i 30 giorni, tale penale è aumentata a 30,00 euro/giorno di ritardo nella presentazione a partire dal 31.mo giorno;
- per la mancata effettuazione delle operazioni periodiche nella fascia di tolleranza attorno alla data fissata nella programmazione verrà applicata una penale di 100,00 euro per ogni giorno di ritardo per ogni operazione;
- per la mancata fornitura dei dati richiesti nel termine indicato verrà applicata una penale di 100,00 euro per ogni dato non fornito e per ogni giorno di ritardo.

Nei casi in cui risulti applicabile, le penali potranno essere reiterate anche ogni giorno.

Le eventuali penali verranno quantificate in sede di stesura del computo per la liquidazione periodica e saranno rimosse mediante detrazione del loro importo dall'importo del primo acconto successivo all'applicazione della penale.

Le suddette penali sono tutte cumulabili tra loro e ai sensi dell'art. 126 comma 2 del Codice dei Contratti non possono superare il 10% dell'importo contrattuale, fatta salva comunque la risarcibilità di ogni ulteriore danno.

Il ripetersi di infrazioni contrattuali potrà dare comunque facoltà alla Stazione appaltante di risolvere il contratto con preavviso di dieci giorni. In tale caso la Stazione appaltante potrà continuare la gestione direttamente o affidarla ad altra impresa; qualsiasi maggior onere sarà quindi addebitato all'Appaltatore inadempiente rivalendosi sui crediti della stessa o sul deposito cauzionale.

9.3 Penali per i servizi di architettura ingegneria

La mancata consegna delle certificazioni e diagnosi energetiche entro 3 mesi dall'aggiudicazione comporterà l'applicazione di una penale di 25 euro al giorno.

La mancata consegna dei Progetti di Fattibilità Tecnico Economico entro 9 mesi dall'aggiudicazione comporterà l'applicazione di una penale di 25 euro al giorno.

Penali per il Sistema di Facility Management System (FMS)

La mancata fornitura del sistema FMS di gestione dell'anagrafica patrimoniale e delle attività manutentive entro 90 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto comporterà l'applicazione di una penale di 5.000,00 euro per ogni settimana di ritardo.

Qualora il sistema non funzionasse con efficienza, impedendo al DEC e/o RUP la rapida ed efficiente interrogazione del sistema e le modifiche richieste al software non venissero effettuate con tempestività, dopo un richiamo scritto del Responsabile Unico del Progetto, verrà applicata una penale di 100,00 euro al giorno fino alla risoluzione per ogni difformità contestata dal DEC e/o RUP.

I dati dovranno essere inseriti nel sistema informativo in tempi brevi. Il mancato aggiornamento conseguente a lavori, decisioni o modifiche del DEC e/o RUP oltre 15 gg. dalla rilevazione/dalla prestazione/dall'intervento comporterà l'applicazione di una penale da 100,00 euro al giorno per singolo dato non inserito in tempo.

Qualora l'archivio fotografico risultasse, a seguito di successive verifiche, ripetutamente incompleto o non aggiornato, il RUP potrà applicare una penale di 25,00 euro ad edificio per ogni settimana di ritardo.

- Per mancata istruzione del personale tecnico nei tempi previsti il RUP potrà applicare penali di 150,00 euro/giorno di ritardo sino alla risoluzione;
- Per mancata assistenza informatica nei tempi richiesti da comunicazione e-mail del DEC e/o del RUP si applicheranno penali di 50,00 euro al giorno per singola inadempienza sino alla risoluzione della stessa
- Per mancata risoluzione di errori di programmazione o vizi informatici qualora entro 7 (sette) giorni non sia stata data risoluzione al problema si applicherà una penale di 200,00 euro al giorno sino alla risoluzione della stessa;

Penali per mancata copertura del servizio di centrale operativa

Il servizio di call-center deve essere garantito durante l'orario di lavoro sopradescritto con la presenza continuativa di un tecnico qualificato.

- La mancata attivazione della Centrale Operativa alla consegna dei Beni comporterà l'applicazione di una penale da 500,00 euro al giorno, fino all'attivazione.
- Il mancato o parziale aggiornamento dei dati relativi alle richieste nel sistema operativo comporterà l'applicazione di una penale da 100,00 euro al giorno, fino all'aggiornamento.
- Il mancato adeguamento della struttura e della funzionalità del sistema richiesto dalla Stazione appaltante comporterà, dopo un richiamo scritto, l'applicazione di una penale da 300,00 euro alla settimana, fino all'adeguamento.
- L'impossibilità di accesso al sistema da parte del personale autorizzato della Stazione appaltante o disfunzioni durante l'accesso, imputabili al Fornitore, comporterà l'applicazione di una penale da 200,00 euro al giorno, fino all'eliminazione dell'anomalia.
- Qualora il personale non fosse presente per parte dell'orario di lavoro, per una causa qualsiasi, non venisse tempestivamente sostituito in caso di malattia, ferie od altro, è facoltà del Responsabile del Progetto applicare una penale da 300,00 euro per ogni giornata in cui si sia verificata l'inadempienza, senza necessità di preavviso ma su semplice constatazione.

9.4 Penali per inadempimenti su impianti elevatori

Qualora, nell'esecuzione del servizio, si verificano delle inadempienze, oltre al mancato pagamento del servizio o di parte di esso relativamente alle prestazioni non rese, la Stazione Appaltante potrà applicare delle penali, come di seguito specificato.

Qualora la formazione dell'anagrafica non venisse completata e consegnata nei termini previsti, potrà essere applicata una penale di 100,00 euro/settimana per ogni impianto non consegnato, fino alla consegna.

Per l'adeguamento potrà essere applicata una penale di 100,00 euro/settimana, fino alla consegna per ritardo di oltre 15 gg. dalle scadenze semestrali.

Nel caso non venisse predisposto il programma dettagliato delle verifiche entro il termine fissato in capitolato dalla data di consegna dei Beni, potrà essere applicata una penale fino a 300,00 euro/settimana di ritardo.

Nel caso ci fossero inadempienze nelle verifiche, come per esempio verifiche non effettuate o effettuate fuori dall'intervallo accettabile attorno alle date previste o programmate, la penale sarà di 250,00 euro per ogni mancata o insufficiente verifica per singolo Bene interessato a discrezione del Responsabile Unico del Progetto.

Nel caso si verificassero disfunzioni o malfunzionamenti gravi dovuti a negligenze dell'Appaltatore, la penale sarà di 1.000,00 euro, salvo risarcimento danni, per ogni disfunzione o malfunzionamento.

Nel caso non si intervenisse entro un'ora dalla segnalazione di persone bloccate in ascensore verrà applicata una penale di 3.000,00 euro per grave inadempienza; qualora l'Appaltatore non intervenga entro sei ore dalla comunicazione di disservizio verrà applicata una penale di 500,00 euro per ogni ora di ritardo accumulata.

9.5 Effetti delle penali

L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali.

E' in ogni caso fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore patito dalla Stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 126 comma 2 del D.Lgs 36/2023, qualora l'Appaltatore cumulasse penali per un importo superiore al 10 % (dieci per cento) del valore complessivo del Contratto, sarà ritenuto gravemente inadempiente e la Stazione appaltante avrà la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto con incameramento della cauzione e risarcimento di tutti i danni ulteriori.

9.6 Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori

L'applicazione delle penali di cui sopra non pregiudicherà il diritto della Stazione appaltante di pretendere il

rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, in proprio con addebito di ogni onere e spesa all'Appaltatore, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

9.7 Contestazioni sugli aspetti tecnici

Se l'appaltatore avanza contestazioni sugli aspetti tecnici che possono influire sulla regolare esecuzione dei prestazioni, purché in forma scritta al DEC, quest'ultimo ne dà comunicazione tempestiva al RUP, il quale convoca l'appaltatore e il DEC entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione e promuove, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia.

All'esito, il RUP comunica la decisione assunta all'appaltatore, il quale ha l'obbligo di uniformarsi, salvo il diritto di iscrivere riserva nel registro di contabilità in occasione della relativa sottoscrizione.

Se le contestazioni riguardano fatti, il DEC redige in contraddittorio con l'appaltatore un processo verbale delle circostanze contestate o, in assenza di questo, in presenza di due testimoni. In quest'ultimo caso copia del verbale è comunicata all'appaltatore per le sue osservazioni, da presentarsi al DEC nel termine perentorio di 8 (otto) giorni dal ricevimento. In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

L'appaltatore, il suo rappresentante oppure i testimoni firmano il processo verbale, che è inviato al RUP con le eventuali osservazioni. Contestazioni e relativi ordini di servizio sono annotati nel giornale dei prestazioni.

L'appaltatore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del DEC senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei prestazioni, quale che sia la contestazione o la riserva che egli abbia iscritto.

9.8 Gestione delle riserve

In ottemperanza al disposto degli articoli 1 comma 2 lett. v) e 7 dell'allegato II.14 al Codice dei contratti, l'appaltatore può apporre riserve oppure sottoscrivere con riserva la documentazione che gli è sottoposta dal DEC o dal RUP, con le seguenti modalità e alle seguenti condizioni:

- a) sul verbale di consegna dei prestazioni per contestazioni inerenti le condizioni relative alla consegna e rilevabili al momento della consegna;
- b) sugli ordini di servizio, fermo restando l'obbligo dell'appaltatore di uniformarsi ai predetti ordini e di darne esecuzione, per contestazioni inerenti i contenuti del medesimo ordine;
- c) sui verbali:
 - di sospensione dei prestazioni nonché sul successivo verbale di ripresa dei prestazioni, per contestazioni inerenti la sospensione;
 - di ripresa dei prestazioni per contestazioni inerenti esclusivamente la ripresa dei prestazioni oppure per contestazioni inerenti la sospensione nel solo caso questa sia illegittima sin dall'origine oppure non gli sia stato messo a disposizione il precedente verbale di sospensione;
 - di ripresa dei prestazioni per contestazioni inerenti la mancata ripresa;
- d) sul registro di contabilità:
 - per contestazioni inerenti i prestazioni contabilizzati o che si ritengono contabilizzati erroneamente, o per pretese di prestazioni non contabilizzati, in ogni caso inerenti la sola fase esecutiva posteriore alla precedente sottoscrizione del registro di contabilità;
 - per la conferma di contestazioni e riserve già iscritte ai sensi delle lettere a), b) e c), posteriormente alla precedente sottoscrizione del registro di contabilità;
- e) sul conto finale, per conferma di contestazioni e riserve già iscritte ai sensi delle lettere a), b) e c), per le quali non sia intervenuta una soluzione. Le riserve non confermate espressamente si intendono abbandonate e perdono qualunque efficacia giuridica. L'appaltatore non può iscrivere domande per oggetto o per importo diverse da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei prestazioni. Le riserve sono iscritte, a pena di decadenza, sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'appaltatore. In ogni caso,

sempre a pena di decadenza, sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole.

All'atto della firma con riserva del registro di contabilità, le riserve devono contenere, a pena di inammissibilità, la precisa quantificazione delle somme che l'appaltatore ritiene gli siano dovute. Se l'appaltatore, al momento dell'iscrizione della riserva, per motivi oggettivi e che devono corredare la riserva stessa, non abbia la possibilità di esporne la quantificazione economica, deve formulare e iscrivere con precisione le somme di compenso cui crede di aver diritto e le ragioni di ciascuna domanda, a pena di inammissibilità, entro il termine perentorio a pena di decadenza dei successivi 15 (quindici) giorni.

La quantificazione delle riserve è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto. Nel caso in cui l'esecutore non abbia firmato il registro nel termine di cui al comma 3, oppure lo abbia fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

Le riserve e le contestazioni:

a) formulate con modalità diverse da quanto previsto al comma 1, oppure formulate tardivamente rispetto al momento entro il quale è prevista la loro iscrizione di cui al comma 2, sono inefficaci e non producono alcun effetto giuridico;

b) iscritte ma non quantificate alle condizioni o entro i termini di cui al comma 3, o non confermate espressamente sul conto finale, decadono irrimediabilmente e non sono più reiterabili.

Il DEC, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni.

Il DEC deve comunicare tempestivamente al RUP il contenuto delle riserve e contestazioni di cui al comma 1 e fornire allo stesso RUP con altrettanta tempestività una relazione riservata avente per oggetto le valutazioni di merito, sotto i profili di fatto, di diritto e di contenuto economico, delle riserve e contestazioni avanzate dall'appaltatore dopo la loro quantificazione ai sensi del comma 2.

Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il DEC può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.

9.9 Collegio Consultivo Tecnico

Ai sensi dell'art. 215 c.1 del d.lgs. n. 36/2023 è obbligatoria per forniture e servizi di importo pari o superiore a 1 milione di euro, la costituzione di un collegio consultivo tecnico, prima dell'avvio dell'esecuzione, o comunque non oltre dieci giorni da tale data, con i compiti previsti dagli artt. 215 ss. del medesimo decreto nonché di rapida risoluzione delle controversie o delle dispute tecniche di ogni natura suscettibili di insorgere nel corso dell'esecuzione del contratto stesso.

Le modalità di costituzione del collegio e il suo funzionamento sono determinate dall'Allegato V.2 al d.lgs. n. 36/2023, nonché dalle linee guida approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili 17 gennaio 2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 55 del 7 marzo 2022, anche successivamente modificate.

Ai sensi dell'art. 217 del d.lgs. n. 36/2023, le determinazioni del C.C.T., comprese quelle aventi ad oggetto riserve, dispiegano gli effetti tipici del lodo contrattuale irrituale, attribuendo diritti o costituendo obblighi, fatto salvo in cui le parti, successivamente alla nomina del Presidente e non oltre il momento dell'insediamento del collegio, non abbiano diversamente disposto, e fatta salva l'impugnabilità delle determinazioni per le tassative ragioni elencate all'art. 808 ter, comma secondo, del Codice Procedura Civile.

9.10 Definizione delle controversie

Le parti intendono rinunciare a far valere le riserve a mezzo di accordo bonario o altro rimedio, in virtù dell'efficacia di lodo contrattuale irrituale, di cui al capitolo 9.11 terzo capoverso, delle decisioni assunte dal Collegio: pertanto la definizione delle controversie è attribuita alla esclusiva competenza del C.C.T., fatta

salva l'impugnabilità delle decisioni per le tassative ragioni elencate all'art. 808 *ter*, comma secondo, c.p.c.

9.11 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei prestazioni, e in particolare:

- a) nell'esecuzione dei prestazioni che formano o il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente;
- b) i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante;
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

Ai sensi degli articoli 11 comma 6, e 119 commi 7 e 8 del Codice dei contratti, In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al primo periodo, il responsabile unico del progetto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine di cui al terzo periodo, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto.

In ogni momento il DEC e, per suo tramite, il RUP, possono richiedere all'appaltatore e ai subappaltatori copia del libro unico del lavoro di cui all'articolo 39 del d.l. n. 112/2008 e s.m.i., convertito nella legge 9 agosto 2008, n. 133, possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne la effettiva iscrizione nel predetto libro unico del lavoro dell'appaltatore o del subappaltatore autorizzato.

Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del Decreto n. 81 del 2008, nonché dell'articolo 5, comma 1, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, l'appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, i dati identificativi del datore di lavoro e la data di assunzione del lavoratore. L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per i lavoratori dipendenti dai subappaltatori autorizzati; la tessera dei predetti lavoratori deve riportare gli estremi dell'autorizzazione al subappalto. Tutti i lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni, collaboratori familiari e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio e, in tali casi, la tessera di riconoscimento deve riportare i dati identificativi del committente ai sensi dell'articolo 5, comma 1, secondo periodo, della legge n. 136 del 2010.

La violazione degli obblighi di cui ai commi 4 e 5 comporta l'applicazione, in Capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da euro 100 ad euro 500 per ciascun lavoratore. Il soggetto munito della tessera di riconoscimento che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 300. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'articolo 13 del decreto

legislativo 23 aprile 2004, n. 124.

L'appaltatore e, tramite di esso i subappaltatori e i subaffidatari, devono informare quotidianamente la DL del numero, del nominativo e delle posizioni contrattuali di tutti i lavoratori presenti in cantiere, ai fini dell'annotazione sul giornale dei prestazioni e del controllo e verifica del rispetto delle condizioni di cui al comma 1.

9.12 Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC) e di congruità della manodopera

La stipula del contratto, l'erogazione di qualunque pagamento a favore dell'appaltatore, la stipula di eventuali atti di sottomissione o di appendici contrattuali e il rilascio delle autorizzazioni al subappalto sono subordinati all'acquisizione del DURC.

Il DURC è acquisito d'ufficio dalla Stazione appaltante. Qualora la Stazione appaltante per qualunque ragione non sia abilitata all'accertamento d'ufficio della regolarità del DURC oppure il servizio per qualunque motivo inaccessibile per via telematica, il DURC è richiesto e presentato alla Stazione appaltante dall'appaltatore e, tramite esso, dai subappaltatori, tempestivamente e con data non anteriore a 120 (centoventi) giorni dall'adempimento di cui al comma 1.

Ai sensi dell'articolo 31, commi 4 e 5, del d.l. n. 69/2013 e s.m.i., convertito nella legge n. 98 del 2013, dopo la stipula del contratto il DURC è richiesto ogni 120 (centoventi) giorni, oppure in occasione del primo pagamento se anteriore a tale termine; il DURC ha validità di 120 (centoventi) giorni e nel periodo di validità può essere utilizzato esclusivamente per il pagamento delle rate di acconto e per il certificato di collaudo.

Ai sensi dell'articolo 31, comma 3, del d.l. n. 69/2013 e s.m.i., convertito nella legge n. 98 del 2013, in caso di ottenimento del DURC che segnali un inadempimento contributivo relativo a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, in assenza di regolarizzazione tempestiva, la Stazione appaltante:

- a) chiede tempestivamente ai predetti istituti e casse la quantificazione dell'ammontare delle somme che hanno determinato l'irregolarità, se tale ammontare non risulti già dal DURC;
- b) trattiene un importo corrispondente all'inadempimento, sui certificati di pagamento delle rate di acconto e sulla rata di saldo di cui agli articoli 29 e 30 del presente Capitolato Speciale;
- c) corrisponde direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, la Cassa edile, quanto dovuto per gli inadempimenti accertati mediante il DURC, in luogo dell'appaltatore e dei subappaltatori;
- d) provvede alla liquidazione delle rate di acconto e della rata di saldo di cui agli articoli 29 e 30 del presente Capitolato Speciale, limitatamente alla eventuale disponibilità residua.

Nel caso il DURC relativo al subappaltatore sia negativo per due volte consecutive, la Stazione appaltante contesta gli addebiti al subappaltatore assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste la Stazione appaltante pronuncia la decadenza dell'autorizzazione al subappalto.

Ai sensi dell'art. 119 comma 14 del Codice dei contratti, al Documento Unico di Regolarità contributiva è aggiunto quello relativo alla congruità dell'incidenza della manodopera. A tal fine, l'appaltatore presenta apposita istanza alla Cassa Edile di Venezia allo scadere del termine dei prestazioni, e comunque entro e non oltre l'adozione dello Stato di avanzamento dei prestazioni finale. Al fine di consentire la verifica del rilascio di detta attestazione, l'appaltatore è tenuto a produrre alla Stazione Appaltante il Codice Univoco di Congruità ed il Codice di Autorizzazione relativi al cantiere, rilasciati da Cassa Edile al momento della denuncia di inizio prestazioni.

9.13 Risoluzione del contratto. Esecuzione d'ufficio dei prestazioni

Ai sensi dell'articolo 122, comma 1, del Codice dei contratti, la Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto, senza limiti di tempo, nei seguenti casi:

- a) inadempimento alle disposizioni del DEC riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- b) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei prestazioni;

- c) inadempimento grave accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale oppure alla normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza di cui agli articoli 42 e 44, integranti il contratto, o delle ingiunzioni fattegli al riguardo dalla DL, dal RUP o dal coordinatore per la sicurezza;
- d) sospensione dei servizi e dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- e) rallentamento dei prestazioni, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei servizi e dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- f) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- g) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- h) azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto n. 81 del 2008;
- i) applicazione di una delle misure di sospensione dell'attività irrogate ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del Decreto n. 81 del 2008 ovvero l'azzeramento del punteggio per la ripetizione di violazioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro ai sensi dell'articolo 27, comma 1-bis, del citato Decreto n. 81 del 2008;
- l) ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive; in tal caso il RUP, acquisita una relazione particolareggiata predisposta dalla DL, contesta gli addebiti e assegna un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni;
- m) qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuta la revoca dell'attestazione di qualificazione o la perdita di abilitazione alla prestazione, la Stazione appaltante procede alla risoluzione del Contratto.

Quando il DEC accerta che i comportamenti dell'Appaltatore concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei lavori, invia al RUP una relazione particolareggiata, corredata dai documenti necessari, indicando la stima delle prestazioni oggetto del servizio regolarmente eseguite e che devono essere accreditate all'Appaltatore.

Il RUP formula la contestazione degli addebiti all'Appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, la Stazione appaltante su proposta del RUP dispone la risoluzione del Contratto. Qualora al di fuori dei precedenti casi, l'esecuzione dei servizi e dei lavori ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto alle previsioni del programma, il RUP gli assegna un termine che, salvo casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, per compiere le prestazioni in ritardo e dà inoltre le prescrizioni ritenute necessarie. Il termine decorre dal giorno di ricevimento della comunicazione.

Scaduto il termine assegnato, il RUP verifica, in contraddittorio con l'Appaltatore, o, in sua mancanza, con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita e ne compila processo verbale.

Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, la Stazione appaltante, su proposta del RUP, delibera la risoluzione del Contratto.

La risoluzione è comunicata all'Appaltatore con PEC.

Il RUP, nel comunicare all'Appaltatore la determinazione di risoluzione del Contratto, predisponde, con preavviso di venti giorni, la redazione dello stato di consistenza delle prestazioni già eseguite, l'inventario di materiali, macchine e mezzi e la relativa presa in consegna.

A seguito della risoluzione, inoltre, la Stazione appaltante comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la riconsegna degli impianti installati negli edifici oggetto del Contratto, che dovranno essere consegnati nello stato in cui essi si trovavano.

Alla riconsegna degli impianti installati negli edifici i verrà redatto, in contraddittorio con l'Appaltatore, o in sua mancanza con l'assistenza di due testimoni, un verbale di constatazione dello stato di avanzamento dei vari Servizi e Lavori eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla classificazione della situazione dei Servizi, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

Qualora sia stato nominato l'organo di collaudo, lo stesso procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile. Con il verbale è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel Contratto. La Stazione appaltante avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di liquidazione giudiziale dell'appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione della Stazione appaltante, nel seguente modo:

- a) affidando i servizi ed i lavori di completamento e di quelli da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei prestazioni in contratto nonché dei servizi e lavori di ripristino o riparazione, e l'ammontare lordo dei prestazioni utilmente eseguiti dall'appaltatore inadempiente, all'impresa che seguiva in graduatoria in fase di aggiudicazione, alle condizioni del contratto originario oggetto di risoluzione, o in caso di indisponibilità di tale impresa, ponendo a base di una nuova gara gli stessi prestazioni;
- b) ponendo a carico dell'appaltatore inadempiente:
 - l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei prestazioni e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'appaltatore inadempiente;
 - l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta;
 - l'eventuale maggiore onere per la Stazione appaltante per effetto della tardata ultimazione dei servizi e dei lavori, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei prestazioni, dei maggiori interessi per il finanziamento dei prestazioni, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.

Nel caso l'appaltatore sia un raggruppamento temporaneo di operatori, oppure un consorzio ordinario o un consorzio stabile, se una delle condizioni di cui al comma 1, lettera a), oppure agli articoli 84, comma 4, o 91, comma 7, del decreto legislativo n. 159 del 2011, ricorre per un'impresa mandante o comunque diversa dall'impresa capogruppo, le cause di divieto o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 non operano nei confronti delle altre imprese partecipanti se la predetta impresa è estromessa e sostituita entro trenta giorni dalla comunicazione delle informazioni del prefetto.

9.14 Cessione del contratto e cessione dei crediti

Ai sensi dell'art. 119 comma 1 del Codice dei contratti, è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 6 dell'allegato II.14 al Codice dei contratti e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia notificato alla Stazione appaltante in originale o in copia autenticata, prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal RUP.

Dall'atto di cessione dovrà desumersi l'entità del credito ceduto, il cessionario dello stesso, le modalità di pagamento ed i riferimenti bancari (codice IBAN) del cessionario medesimo. Il cessionario è tenuto a rispettare la normativa sulla tracciabilità di cui alla L.136/2010.

L'amministrazione committente potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in forza del presente contratto di appalto.

10 NORME FINALI

10.1 Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore

Oltre agli oneri di cui al capitolato generale d'appalto, al Regolamento generale e al presente Capitolato speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono:

1. l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'appaltatore a termini di contratto;
2. l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dal DEC, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi;
3. le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dal capitolato;
4. il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni del DEC, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti esclusi dal presente appalto e approvvigionati o eseguiti da altre ditte per conto della Stazione appaltante e per i quali competono a termini di contratto all'appaltatore le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dall'appaltatore fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso appaltatore;
5. la concessione, su richiesta del DEC, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati prestazioni non compresi nel presente appalto, l'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei prestazioni che la Stazione appaltante intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dalla Stazione appaltante, l'appaltatore non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che per l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;
6. la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
7. le spese, i contributi, i diritti, i prestazioni, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei prestazioni, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi; l'appaltatore si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o prestazioni per conto della Stazione appaltante, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
8. l'esecuzione di un'opera campione ogni volta che sia richiesto dal DEC, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili, nonché la fornitura al DEC, prima della posa in opera di qualsiasi materiale o l'esecuzione di una qualsiasi tipologia di lavoro, della campionatura dei materiali, dei dettagli costruttivi e delle schede tecniche relativi alla posa in opera;
9. la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
10. la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli delle prestazioni tenendo a disposizione del DEC i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;
11. la consegna, prima della smobilitazione del cantiere, di un certo quantitativo di materiale usato, per le finalità di eventuali successivi ricambi omogenei, previsto dal presente capitolato o precisato da parte del DEC con ordine di servizio e che viene liquidato in base al solo costo del materiale;
12. l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura

e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta del DEC; nel caso di sospensione dei prestazioni deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'appaltatore l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato o insufficiente rispetto della presente norma;

13. l'adozione, nel compimento di tutti i prestazioni, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette alle prestazioni stesse e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'appaltatore, restandone sollevati la Stazione appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei prestazioni.
14. la pulizia, prima dell'uscita dal cantiere, dei propri mezzi e/o di quelli dei subappaltatori e l'accurato lavaggio giornaliero delle aree pubbliche in qualsiasi modo lordate durante l'esecuzione dei prestazioni, compreso la pulizia delle caditoie stradali;
15. la dimostrazione dei pesi, a richiesta del DEC, presso le pubbliche o private stazioni di pesatura;
16. gli adempimenti della legge n. 1086 del 1971, al deposito della documentazione presso l'ufficio comunale competente e quant'altro derivato dalla legge sopra richiamata;
17. l'ottemperanza alle prescrizioni previste dal d.p.c.m. 14 novembre 1997, dal decreto legislativo n. 262 del 2002, come modificato dal decreto legislativo n. 41 del 2017 e dal decreto legislativo n. 42 del 2017 e relativi provvedimenti attuativi, in materia di esposizioni ai rumori;
18. la richiesta tempestiva dei permessi, sostenendo i relativi oneri, per la chiusura al transito veicolare e pedonale (con l'esclusione dei residenti) delle strade urbane interessate dalle opere oggetto dell'appalto;
19. l'installazione e il mantenimento in funzione per tutta la necessaria durata dei prestazioni la cartellonista a norma del codice della strada atta ad informare il pubblico in ordine alla variazione della viabilità cittadina connessa con l'esecuzione delle opere appaltate. L'appaltatore dovrà preventivamente concordare tipologia, numero e posizione di tale segnaletica con il locale comando di polizia municipale e con il CSE;
20. l'installazione di idonei dispositivi e/o attrezzature per l'abbattimento della produzione delle polveri durante tutte le fasi lavorative, in particolare nelle aree di transito degli automezzi;
21. la verifica, prima dell'inizio dei prestazioni, delle dimensioni riportate negli elaborati di progetto.

Ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 136 del 2010 la proprietà degli automezzi adibiti al trasporto dei materiali per l'attività del cantiere deve essere facilmente individuabile; a tale scopo la bolla di consegna del materiale deve indicare il numero di targa dell'automezzo e le generalità del proprietario nonché, se diverso, del locatario, del comodatario, dell'usufruttuario o del soggetto che ne abbia comunque la stabile disponibilità.

L'appaltatore è tenuto a richiedere, prima della realizzazione delle prestazioni, presso tutti i soggetti diversi dalla Stazione appaltante interessati direttamente o indirettamente ai prestazioni, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale.

In caso di danni causati da forza maggiore a opere e manufatti, le prestazioni di ripristino o rifacimento sono eseguiti dall'appaltatore ai prezzi di contratto decurtati della percentuale di incidenza dell'utile.

L'appaltatore è altresì obbligato:

- ad intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni se egli, invitato non si presenta;
- a firmare i libretti delle misure, i brogliacci e gli eventuali disegni integrativi, sottopostogli dalla DL, subito dopo la firma di questi;
- a consegnare al DEC, con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal presente Capitolato speciale e ordinate dal DEC che per la loro natura si giustificano mediante

fattura;

Al termine delle lavorazioni, i locali dovranno essere restituiti puliti e sgomberi da ogni materiale di risulta; L'appaltatore è tenuto alla protezione accurata durante le lavorazioni che possono recare danni ad arredi, decorazioni, pareti e soffitti con inserti di pregio, lampadari e ogni altro materiale conservato nell'edificio.

Nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dei prestazioni si verificano sinistri alle persone o danni alle proprietà trova applicazione l'articolo 9 dell'allegato II.14 al Codice dei contratti.

L'appaltatore deve produrre al DEC un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta del DEC. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, reca in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state fatte le relative riprese.

10.2 Conformità agli standard sociali

L'appaltatore deve sottoscrivere, prima della stipula del contratto, la «Dichiarazione di conformità a standard sociali minimi», in conformità all'Allegato I al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 (in G.U. n. 159 del 10 luglio 2012), che, allegato al presente Capitolato sotto la lettera «B» costituisce parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto. La sottoscrizione può essere omessa se l'appaltatore è in possesso della Certificazione sistema di Gestione Etica e Responsabilità Sociale SA8000.

I materiali, le pose e le prestazioni oggetto dell'appalto devono essere prodotti, forniti, posati ed eseguiti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura definiti dalle leggi nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, e in ogni caso in conformità con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

Al fine di consentire il monitoraggio, da parte della Stazione appaltante, della conformità ai predetti standard, gli standard, l'appaltatore è tenuto a:

- a) informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni oggetto del presente appalto, che la Stazione appaltante ha richiesto la conformità agli standard sopra citati nelle condizioni d'esecuzione dell'appalto;
- b) fornire, su richiesta della Stazione appaltante ed entro il termine stabilito nella stessa richiesta, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;
- c) accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori, eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dalla Stazione appaltante o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della stessa Stazione appaltante;
- d) intraprendere, o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura, eventuali ed adeguate azioni correttive, comprese eventuali rinegoziazioni contrattuali, entro i termini stabiliti dalla Stazione appaltante, nel caso che emerga, dalle informazioni in possesso della stessa Stazione appaltante, una violazione contrattuale inerente la non conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;
- e) dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita alla Stazione appaltante, che le clausole sono rispettate, e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate.

Per le finalità di monitoraggio di cui al comma 2 la Stazione appaltante può chiedere all'appaltatore la compilazione dei questionari in conformità al modello di cui all'Allegato III al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012.

La violazione delle clausole in materia di conformità agli standard sociali di cui ai commi 1 e 2, comporta l'applicazione della penale nella misura di cui all'articolo 19, comma 1, con riferimento a ciascuna singola violazione accertata in luogo del riferimento ad ogni giorno di ritardo.

10.3 Proprietà dei materiali di scavo e di demolizione

I materiali provenienti dalle escavazioni e dalle demolizioni sono di proprietà della Stazione appaltante, ad eccezione di quelli risultanti da rifacimenti o rimedi ad esecuzioni non accettate dalla DL e non utili alla

Stazione appaltante.

I materiali provenienti dalle escavazioni devono essere trasportati in discariche autorizzate a cura e spese dell'appaltatore, intendendosi quest'ultimo compensato degli oneri di trasporto e di conferimento al recapito finale con i corrispettivi contrattuali previsti per gli scavi.

I materiali provenienti dalle demolizioni devono essere trasportati in discariche autorizzate a cura e spese dell'appaltatore, compreso ogni onere di trasporto e di conferimento al recapito finale (comprensivi degli oneri da corrispondere al titolare del sito di conferimento) intendendosi tutte le spese e gli oneri adeguatamente compensati con i corrispettivi contrattuali previsti per le demolizioni e gli scavi.

Al rinvenimento di oggetti di valore, beni o frammenti o ogni altro elemento diverso dai materiali di scavo e di demolizione, o per i beni provenienti da demolizione ma aventi valore scientifico, storico, artistico, archeologico o simili, si applica l'articolo 35 del capitolato generale d'appalto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 91, comma 2, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

E' fatta salva la possibilità, se ammessa, di riutilizzare i materiali di cui ai commi 1, 2 e 3, ai fini di cui all'articolo 65.

10.4 Terre e rocce da scavo

Sono a carico e a cura dell'appaltatore tutti gli adempimenti imposti dalla normativa ambientale, compreso l'obbligo della tenuta del registro di carico e scarico dei rifiuti, indipendentemente dal numero dei dipendenti e dalla tipologia dei rifiuti prodotti. L'appaltatore è tenuto in ogni caso al rispetto del Regolamento approvato con d.P.R. 13 giugno 2017, n. 120.

Fermo restando quanto previsto al comma 1, è altresì a carico e a cura dell'appaltatore il trattamento delle terre e rocce da scavo (TRS) e la relativa movimentazione, compresi i casi in cui terre e rocce da scavo:

- a) siano considerate rifiuti speciali oppure sottoprodotti ai sensi rispettivamente dell'articolo 184, comma 3, lettera b), o dell'articolo 184-bis, del decreto legislativo n. 152 del 2006;
- b) siano sottratte al regime di trattamento dei rifiuti nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 185 dello stesso decreto legislativo n. 152 del 2006, fermo restando quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo.

Sono infine a carico e cura dell'appaltatore gli adempimenti che dovessero essere imposti da norme sopravvenute.

10.5 Custodia del cantiere

E' a carico e a cura dell'appaltatore la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione dei prestazioni e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della Stazione appaltante.

Ai sensi dell'articolo 22 della legge 13 settembre 1982, n. 646, la custodia continuativa deve essere affidata a personale provvisto di qualifica di guardia particolare giurata; la violazione della presente prescrizione comporta la sanzione dell'arresto fino a tre mesi o dell'ammenda da euro 51,00 ad euro 516,00.

10.6 Eventuale sopravvenuta inefficacia del contratto

Se il contratto è dichiarato inefficace in seguito ad annullamento dell'aggiudicazione definitiva per gravi violazioni, trova applicazione l'articolo 121 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010.

Se il contratto è dichiarato inefficace in seguito ad annullamento dell'aggiudicazione definitiva per motivi diversi dalle gravi violazioni di cui al comma 1, trova l'articolo 122 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010.

Trovano in ogni caso applicazione, ove compatibili e in seguito a provvedimento giurisdizionale, gli articoli 123 e 124 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010.

10.7 Tracciabilità dei pagamenti

Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, gli operatori economici titolari dell'appalto,

nonché i subappaltatori, devono comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la Stazione appaltante sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi di cui all'articolo 32 del presente capitolato.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

- a) per pagamenti a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono prestazioni, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
- b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui al comma 1;
- c) i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.

I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

Ogni pagamento effettuato ai sensi del comma 2, lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e il CUP di cui all'articolo 1, comma 5.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:

- a) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;
- b) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettere b) e c), o ai commi 3 e 4, se reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 58, comma 2 del presente Capitolato speciale.

I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui ai commi da 1 a 3, procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento ai sensi del comma 2, lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

10.8 Disciplina antimafia

Ai sensi del decreto legislativo n. 159 del 2011, per l'appaltatore non devono sussistere gli impedimenti all'assunzione del rapporto contrattuale previsti dagli articoli 6 e 67 del citato decreto legislativo, in materia antimafia; a tale fine devono essere assolti gli adempimenti di cui al comma 2. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario, tali adempimenti devono essere assolti da tutti gli operatori economici raggruppati e consorziati; in caso di consorzio stabile, di consorzio di cooperative o di imprese artigiane, devono essere assolti dal consorzio e dalle consorziate indicate per l'esecuzione.

Prima della stipula del contratto deve essere acquisita la comunicazione antimafia di cui all'articolo 87 del decreto legislativo n. 159 del 2011, mediante la consultazione della Banca dati ai sensi degli articoli 96 e 97 del citato decreto legislativo.

Qualora in luogo della documentazione di cui al comma 2, in forza di specifiche disposizioni dell'ordinamento giuridico, possa essere sufficiente l'idonea iscrizione nella white list tenuta dalla competente prefettura (Ufficio Territoriale di Governo) nella sezione pertinente, la stessa documentazione è sostituita dall'accertamento della predetta iscrizione.

10.9 Patto di integrità, protocolli multilaterali, doveri comportamentali

L'appaltatore, ai sensi dell'articolo 1, comma 17, della legge n. 190 del 2012, con la partecipazione alla gara, si è impegnato ad accettare e a rispettare i seguenti accordi multilaterali ai quali la Stazione appaltante ha formulato la propria adesione, che l'appaltatore medesimo ha dichiarato di conoscere:

- a) protocollo di legalità vigente sottoscritto tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'Upi Veneto, disponibile sul sito della Regione Veneto al seguente link: <https://www.regione.veneto.it/web/prestazioni-pubblici/protocollo-di-legalita>;
- b) Codice di Comportamento Interno dei dipendenti pubblici del Comune di Venezia approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 314 in data 10.10.2018 e da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13/04/2023.

La documentazione di cui al comma 1 costituisce parte integrante del successivo contratto d'appalto anche se non materialmente allegata.

L'appaltatore, con la partecipazione alla gara, si è impegnato altresì, nel caso di affidamento di incarichi di collaborazione a qualsiasi titolo, a rispettare i divieti imposti dall'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001 e dall'articolo 21 del decreto legislativo n. 39 del 2013.

L'appaltatore, con la partecipazione alla gara, si è impegnato infine, nel caso di affidamento di incarichi di collaborazione a qualsiasi titolo, a rispettare e a far rispettare il codice di comportamento approvato con d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, per quanto di propria competenza, in applicazione dell'articolo 2, comma 3 dello stesso d.P.R.

Fatto salvo quanto previsto dal comma 6, ogni violazione delle disposizioni o degli obblighi previsti dagli atti di cui al comma 1, è sanzionata con le penali eventualmente previste dagli stessi atti; in assenza di previsione è applicata una sanzione pecuniaria nella misura minima di euro 500,00.= (cinquecento) e massima dell'uno per 1000,00.= dell'importo del contratto, a seconda della gravità dell'inadempimento.

Il mancato rispetto di obbligazioni prescritte dagli atti di cui ai commi precedenti, possono comportare la risoluzione del contratto in danno dell'appaltatore, ogni volta che tale conseguenza sia prevista dai medesimi atti.

10.10 Spese contrattuali, imposte, tasse

Ai sensi dell'articolo 16-bis del R.D. n. 2440 del 1023 e dell'articolo 62 del R.D. n. 827 del 1924, sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa, salvo il caso di cui all'articolo 32, comma 8, terzo periodo, del Codice dei contratti:

- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei prestazioni e la messa in funzione degli impianti;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei prestazioni;
- d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto;
- e) l'aggiudicatario, deve rimborsare alla Stazione appaltante, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, le spese per le pubblicazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del decreto ministeriale 2 dicembre 2016 (Gazzetta Ufficiale n. 20 del

25 gennaio 2017).

Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Se, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali sono necessari aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore e trova applicazione l'articolo 8 del capitolato generale d'appalto.

A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui prestazioni e sulle forniture oggetto dell'appalto ivi comprese le commissioni, tariffe o altro onere determinato negli atti di gara per l'uso della piattaforma telematica nella gestione del procedimento di aggiudicazione.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato speciale si intendono I.V.A. esclusa.

TABELLA "A" - CATEGORIA PREVALENTE E CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI DEI LAVORI (articolo 2 dell'allegato II.12 al Codice dei contratti)

	Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	€ al netto della sicurezza	€ al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Impianti termici e di condizionamento	Prevalente	OS28	III bis	1.718.683,20	1.735.966,96	68,62

Ai sensi del **capitolo 1.6** del presente capitolato speciale d'appalto ed ai sensi dell'allegato II.12 al Codice dei contratti pubblici, i lavori sono classificati nella **categoria prevalente** "OS28" di opere riguardanti "la fornitura, il montaggio e la manutenzione o ristrutturazione di impianti termici e di impianti per il condizionamento del clima, qualsiasi sia il loro grado di importanza, completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi, separatamente dalla esecuzione di altri impianti, in opere generali che siano state già realizzate o siano in corso di costruzione".

Ai sensi dell'articolo 119 del Codice comma 1, i lavori sopra descritti, appartenenti alla categoria prevalente, sono subappaltabili nella misura massima del 49,99 % ad imprese in possesso dei requisiti necessari anche ai sensi dell'art. 3 del d.m. 248 del 2016 e, salvo ragioni obiettive, non possono essere suddivisi.

	Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	€ al netto della sicurezza	€ al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Impianto idrico-sanitario, cucine, lavanderie	Scorporabile e subappaltabile	OS3	II	435.871,61 €	440.254,91 €	17,40
2	Impianti elettromeccanici trasportatori	Scorporabile e subappaltabile	OS4	I	266.112,00 €	268.788,13€	10,62
3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	Scorporabile e subappaltabile	OS30	I	84.067,20 €	84.912,61 €	3,36

Ai sensi dell'articolo 2 dell'allegato II.12 al Codice dei contratti pubblici, i lavori sono classificati nella **categoria scorporabile e subappaltabile** di opere appartenenti alle categorie "OS3", "OS4" e "OS30"

Ai sensi dell'articolo 119 del Codice, i lavori sopra descritti sono subappaltabili, nei limiti indicati nei documenti di gara, ad imprese in possesso dei requisiti necessari.

TOTALE IMPORTO					2.504.734,01 €	2.529.922,62 €	100,00
-----------------------	--	--	--	--	----------------	----------------	--------

- 00_Elenco Elaborati
- 01A_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Amministrativa
- 01B_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Tecnica
 - 01B-A1-Elenco tipologie impiantistiche incluse
 - 01B-A2-Schema_1_requisiti funzionali minimi del sistema FMS
 - 01B-A3-Schema_2_requisiti tecnici minimi del sistema FMS
- 01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione
- 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale
- 01E_Piano di Manutenzione (a base di gara)
- 01F_Base Line Costi
- 01G_Ricognizione Pratiche Esistenti
- 01H_Planimetrie edifici
- 01J_Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 01K_Attestati di Prestazione Energetica
- 01L_Schema di Contratto
- 01M_Quadro Economico
- 02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione
- 03_Scheda Offerta Servizio Calore
- 04_Scheda Offerta Servizi di Manutenzione
- 05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche

Allegato «B»	DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' A STANDARD SOCIALI MINIMI di cui all'Allegato I al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 (articolo 59, comma 1)
---------------------	---

Dichiarazione di conformità a standard sociali minimi

Il sottoscritto

in qualità di rappresentante legale dell'impresa

dichiara:

che i beni oggetto del presente appalto sono prodotti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura (da ora in poi "standard") definiti da:

- le otto Convenzioni fondamentali dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (OIL, International Labour Organization – ILO), ossia, le Convenzioni n. 29, 87, 98, 100, 105, 111 e 182;*
- la Convenzione ILO n. 155 sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;*
- la Convenzione ILO n. 131 sulla definizione di salario minimo;*
- la Convenzione ILO n. 1 sulla durata del lavoro (industria);*
- la Convenzione ILO n. 102 sulla sicurezza sociale (norma minima);*
- la "Dichiarazione Universale dei Diritti Umani" Approvata dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite il 10 dicembre 1948;*
- art. n. 32 della "Convenzione sui Diritti del Fanciullo" Approvata dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite il 20 novembre 1989, ratificata in Italia con Legge del 27 maggio 1991, n. 176 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione sui Diritti del Fanciullo", fatta a New York il 20 novembre 1989;*
- la legislazione nazionale, vigente nei Paesi ove si svolgono le fasi della catena di fornitura, riguardanti la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché la legislazione relativa al lavoro, inclusa quella relativa al salario, all'orario di lavoro e alla sicurezza sociale (previdenza e assistenza).*

Quando le leggi nazionali e gli standard sopra richiamati fanno riferimento alla stessa materia, sarà garantita la conformità allo standard più elevato.

Convenzioni fondamentali dell'ILO:

Lavoro minorile (art. 32 della Convenzione ONU sui Diritti del Fanciullo; Convenzione ILO sull'età minima n. 138; Convenzione ILO sulle forme peggiori di lavoro minorile n. 182)

- I bambini hanno il diritto di essere protetti contro lo sfruttamento economico nel lavoro e contro l'esecuzione di lavori che possono compromettere le loro opportunità di sviluppo ed educazione.*
- L'età minima di assunzione all'impiego o al lavoro deve essere in ogni caso non inferiore ai 15 anni.*
- I minori di 18 anni non possono assumere alcun tipo di impiego o lavoro che possa comprometterne la salute, la sicurezza o la moralità.*

-Nei casi di pratica di lavoro minorile, opportuni rimedi devono essere adottati rapidamente. Contemporaneamente, deve essere messo in atto un sistema che consenta ai bambini di perseguire il loro percorso scolastico fino al termine della scuola dell'obbligo.

Lavoro forzato/schiavitù (Convenzione ILO sul lavoro forzato n. 29 e Convenzione ILO sull'abolizione del lavoro forzato n. 105)

-E' proibito qualunque tipo di lavoro forzato, ottenuto sotto minaccia di una punizione e non offerto dalla persona spontaneamente.

-Ai lavoratori non può essere richiesto, ad esempio, di pagare un deposito o di cedere i propri documenti di identità al datore di lavoro. I lavoratori devono inoltre essere liberi di cessare il proprio rapporto di lavoro con ragionevole preavviso.

Discriminazione (Convenzione ILO sull'uguaglianza di retribuzione n° 100 e Convenzione ILO sulla discriminazione (impiego e professione) n. 111)

- Nessuna forma di discriminazione in materia di impiego e professione è consentita sulla base della razza, del colore, della discendenza nazionale, del sesso, della religione, dell'opinione politica, dell'origine sociale, dell'età, della disabilità, dello stato di salute, dell'orientamento sessuale e dell'appartenenza sindacale.

Libertà sindacale e diritto di negoziazione collettiva (Convenzione ILO sulla libertà sindacale e la protezione del diritto sindacale n. 87 e Convenzione ILO sul diritto di organizzazione e di negoziazione collettiva n. 98)

- I lavoratori hanno il diritto, senza alcuna distinzione e senza autorizzazione preventiva, di costituire delle organizzazioni di loro scelta, nonché di divenirne membri e di ricorrere alla negoziazione collettiva.

Firma,

Data:.....



COMUNE DI VENEZIA

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Viabilità di Quartiere e Locale
Terraferma, Energia e Impianti



SERVIZIO GESTIONE CALORE E IMPIANTI TECNOLOGICI 2025-2027

IL DIRETTORE

Ing. Simone Agrondi

IL DIRIGENTE E RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Francesco Dittadi

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Edifici di competenza del Comune di Venezia

PROGETTAZIONE

P.I. Raffaele Gasparato

SUPPORTO AL RUP

Ing. Mauro Roglieri



MR Energy Systems
La sostenibilità al centro delle tue scelte

**COORDINATORE SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE**

Arch. Nicola Picco

TITOLO ELABORATO

**SCHEMA DI
CONTRATTO**

REV.	DESCRIZIONE	DATA

N° TAVOLA

01L

COMUNE DI VENEZIA

N. Repertorio Municipale

CONTRATTO D'APPALTO

PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO GESTIONE CALORE E IMPIANTI TECNOLOGICI – GARA N. _____ – CIG: _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque il giorno (.....) del mese di, presso la Sede Municipale di Venezia, _____.

Davanti a me, _____, Segretario Generale del Comune di Venezia, in tale qualità autorizzato a rogare atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse della stazione appaltante ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 18 comma 1 del d.lgs. n. 36/2023, si sono personalmente costituiti i Signori:

a) _____ nato a _____ il _____ - C.F.: _____, in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____ con sede in _____ (INDICARE SEDE LEGALE E DOMICILIO FISCALE DELL'IMPRESA. QUALORA NON COINCIDANO, SPECIFICARE DISTINTAMENTE SEDE LEGALE E DOMICILIO FISCALE)

[OVVERO in caso di Raggruppamento temporaneo di imprese:
che agisce in nome e per conto dell'impresa capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese tra _____ (capogruppo), _____ (mandante), giusta atto di raggruppamento temporaneo di imprese con mandato di rappresentanza in data ____ n. ____ di Repertorio ____ e n. ____ di Raccolta del dott. _____, Notaio in _____, iscritto pres-

so il Collegio Notarile del Distretto di____, registrato a ____ il____al
n.____ Serie____;], che agisce quale impresa appaltatrice in forma sin-
gola di seguito nel presente atto denominato semplicemente «appaltato-
re».

b) _____ nato a _____ il
_____ - C.F.:_____, che dichiara
di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse del **COMUNE DI VENEZIA**, che rappresenta nella sua
qualità di Dirigente _____, domiciliato, per la
carica, in San Marco n. 4137 - 30124 Venezia - Codice fiscale n.:
00339370272, di seguito nel presente atto denominato semplicemente
«stazione appaltante».

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io
Segretario rogante sono certo, sono intervenuti allo scopo di stipulare il
presente contratto. Degli stessi ho verificato la validità dei certificati di
firma digitale che verranno utilizzati per la sottoscrizione del presente
atto.

PREMESSO

- che con determinazione dirigenziale a contrattare n. _____ del
_____, è stato approvato il progetto delle prestazioni previste
dal presente contratto così come elencate nel Capitolato Speciale
d'Appalto, per un importo da appaltare di € _____, oneri fiscali
esclusi, oggetto dell'offerta secondo il criterio di aggiudicazione
dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed € _____ quali
oneri per la sicurezza, già predeterminati dalla stazione appaltante e non

oggetto dell'offerta, stabilendo di procedere alla selezione dell'operatore economico con procedura aperta e contratto da stipulare "a misura" ai sensi dell'articolo 32 comma 7 dell'Allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023;

- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, sono stati approvati i verbali di gara n. ____ del _____ e sono state aggiudicate le prestazioni al sunnominato appaltatore, per il prezzo complessivo di € _____, oneri fiscali esclusi, come di seguito specificato, che ha determinato un ribasso pari al _____%, sull'importo a base di gara;

- che ai sensi della sottosezione Rischi corruttivi e Trasparenza del vigente PIAO del Comune di Venezia, è stata effettuata da parte del Dirigente del Settore Gare Contratti Centrale Unica Appalti ed Economato, la verifica della coerenza tra le clausole contrattuali e la documentazione di gara.

- che, ai sensi della misura C_14 della sottosezione Rischi corruttivi e Trasparenza del vigente PIAO del Comune di Venezia, è stata effettuata da parte del RUP la verifica della coerenza tra le clausole contrattuali e i contenuti del capitolato d'appalto.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa, come parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. Oggetto del contratto

1. La stazione appaltante affida all'appaltatore, che accetta senza riser-

va alcuna, l'appalto del Servizio Energia e del Global Service degli Impianti Tecnologici. L'appaltatore si impegna all'esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto, del Capitolato Speciale d'Appalto Amministrativo e Tecnico, dell'offerta economica presentata in sede di gara e sulla base dell'offerta tecnica che vengono espressamente richiamate, ancorché qui non materialmente allegate e che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare integralmente.

2. L'appaltatore in sede di gara ha dichiarato l'intenzione di avvalersi del subappalto. [**OVVERO** *L'appaltatore in sede di gara ha dichiarato l'intenzione di non avvalersi del subappalto*].

Articolo 2. Capitolato Speciale d'appalto

1. L'appalto viene affidato ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal Capitolato Speciale d'Appalto Amministrativo e Tecnico, integranti il progetto e il presente contratto, che l'appaltatore dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

2. Al personale impiegato nei lavori oggetto del presente contratto si applicano le disposizioni del contratto collettivo nazionale di cui all'art. _____ del Capitolato speciale d'appalto [**OVVERO** *le disposizioni del contratto collettivo nazionale individuato in sede di offerta dall'appaltatore e ritenuto idoneo dal RUP*].

Articolo 3. Domicilio e rappresentanza dell'appaltatore, direzione del cantiere

1. Ai sensi e per gli effetti tutti dell'articolo 2, comma 1 del capitolato generale d'appalto approvato con d.m. 19 aprile 2000, n. 145, l'appaltatore ha eletto domicilio nel Comune di Venezia, presso gli uffici dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti.

2. Si richiamano espressamente, quale parte integrante del presente contratto, l'art. 4 e l'art. 6 del capitolato generale d'appalto, per quanto concerne rispettivamente la condotta personale delle prestazioni da parte dell'appaltatore e da parte dei suoi rappresentanti nonché la direzione dei cantieri.

Articolo 4. Durata.

1. Il Contratto avrà la durata di anni tre (3) a decorrere dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna degli Impianti. La Stazione Appaltante si riserva di dare avvio all'esecuzione del Contratto in via d'urgenza, anche ai sensi dell'art. 17, comma 9 del D.Lgs. 36/2023.

2. Ai sensi dell'art. 120, c.11 del D.Lgs. 36/2023 la Stazione Appaltante si riserva, in via del tutto eventuale e opzionale, previa insindacabile valutazione interna, di prorogare (proroga tecnica) il Servizio alla scadenza del Contratto, nella misura massima di 6 mesi e per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

3. Le prestazioni devono essere consegnate ed iniziate entro _____ giorni dalla data di stipulazione del presente contratto, alle condizioni e secondo le modalità previste dall'art. _____ del Capitolato speciale d'Appalto.

[OVVERO, nell'ipotesi di esecuzione anticipata del contratto ai

sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 8 del d.lgs. n. 36/2023:

le prestazioni sono iniziate prima della stipula del contratto giusto verbale di consegna delle prestazioni n. ___ del ___, alla luce delle seguenti ragioni:_____;

OVVERO, nell'ipotesi di esecuzione d'urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 9 del d.lgs. n. 36/2023:

le prestazioni sono iniziate in via d'urgenza giusto verbale di consegna delle prestazioni n. ___ del ___;

OVVERO, nell'ipotesi di esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza: ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 lett. a) L. 120/20 di conversione del D. L. 76/2020 e s.m.i., le prestazioni sono iniziate in via di urgenza giusto verbale di consegna delle prestazioni n. ___ del ___ _____].

Articolo 5. Ammontare del contratto

1. L'importo contrattuale ammonta a € _____ (Euro _____) di cui:

- a) € _____ per fornitura di beni;
- b) € _____ per fornitura di servizi;
- c) € _____ per fornitura di lavori;
- d) € _____ quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.
- e) € _____ per servizi architettura e ingegneria.

2. L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A. ed è fatta salva la liquidazione finale.

3. Il contratto è stipulato "a misura" ai sensi dell'articolo 32 comma 7

dell'Allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023.

Articolo 6. Pagamenti in acconto e pagamenti a saldo. Revisione dei prezzi

1. La modalità di pagamento è disciplinata dall'art. 125 del d.lgs. n. 36/2023 nonché dal Capitolo 3 del Capitolato speciale d'appalto – Parte Amministrativa.

2. Ai sensi dell'art. 33 dell'Allegato II.14 del Codice, il presente contratto non prevede l'anticipazione essendo escluso dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 125 comma 1 del Codice.

3. Gli estremi dei conti correnti dedicati e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sugli stessi sono indicati nella dichiarazione dell'appaltatore in data _____.

4. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del Capitolato generale d'appalto, i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno effettuati per stati di avanzamento, mediante emissione di certificati di pagamento secondo quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto.

[In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese: Come risulta dall'atto di raggruppamento temporaneo di imprese citato in premessa, ciascuna impresa facente parte del raggruppamento provvederà ad emettere in modo autonomo le fatture relativamente al lavoro eseguito. L'impresa capogruppo mandataria provvederà a incassare le somme dovute rilasciandone quietanza liberatoria].

5. Si richiamano, in materia di revisione dei prezzi, l'art. 60 del d.lgs. n. 36/2023 e il Capitolo 3 del Capitolato speciale d'appalto – Parte Amministrativa.

Articolo 7. Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. L'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del presente contratto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'appaltatore ha già trasmesso alla stazione appaltante gli estremi dei conti correnti, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sugli stessi, come indicato al precedente art. 6.

L'appaltatore si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

2. Nel caso in cui l'appaltatore non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, la stazione appaltante avrà facoltà di risolvere immediatamente il presente contratto mediante comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

3. L'appaltatore si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge sopra citata. L'appaltatore, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti stipulati oltre che con i subappaltatori anche con i subcontraenti.

4. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura territoriale del Governo della Provincia di Venezia della notizia dell'inadempimento della propria controparte

(subappaltatore/subcontraenti) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5. L'appaltatore si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi del presente contratto, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. L'appaltatore si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subappaltatori e dei subcontraenti in relazione al presente contratto, salvo le deroghe concesse dalla legge sopra citata.

6. Ai sensi dell'art. 25 comma 2 bis del D.L. 66/2014 convertito con modificazioni dalla L. n. 89/2014, le fatture elettroniche, emesse verso la Stazione Appaltante, devono riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP) indicati nell'oggetto del presente contratto.

Articolo 8. Modifiche o varianti in corso d'opera.

1. Qualora la stazione appaltante, per il tramite del direttore dell'esecuzione del contratto, richiedesse e ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'articolo 120 del d.lgs. n. 36/2023, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una perizia, eventualmente redatta e approvata in base a nuovi prezzi stabiliti mediante il verbale di concordamento ai sensi del succitato articolo 120 del d.lgs. n. 36/2023.

2. Nel corso dell'esecuzione del Contratto, il Committente, ai sensi dell'art. 120 c. 9 del D.lgs n. 36/2023, qualora si renda necessario un aumento o una diminuzione fino alla concorrenza del quinto d'obbligo,

può imporre all'Appaltatore l'esecuzione delle prestazioni alle stesse condizioni del contratto originario. In tal caso l'Appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto. L'importo del quinto si intende su tutto l'arco temporale dell'appalto, per cui si potranno avere variazioni maggiori nell'arco di un anno, purché globalmente al di sotto del quinto.

3. Gli elenchi prezzi unitari, è vincolante per la valutazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. n. 36/2023.

4. In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del d.lgs. n. 36/2023. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

5. Non è previsto l'affidamento di servizi analoghi di cui all'articolo 76, comma 6, del d.lgs. n. 36/2023.

6. Sono previste modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del d.lgs. n. 36/2023: la stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, nei casi previsti ai Capitoli 1.3.7 e 1.4.7 del Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa.

Articolo 9. Regolare esecuzione e collaudo, gratuita manutenzione

1. L'accertamento della regolare esecuzione e l'accettazione delle pre-

stazioni di cui al presente contratto avvengono con l'approvazione del certificato di verifica di conformità.

2. Ai sensi dell'art. 116 del d.lgs. n. 36/2023, il certificato di verifica di conformità è emesso entro il termine perentorio di sei mesi dall'ultimazione delle prestazioni dal RUP ai sensi dell'art 116 commi 2 e 5 ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione e deve essere approvato dalla stazione appaltante; il silenzio di quest'ultima protrattosi per due mesi oltre il predetto termine di due anni equivale ad approvazione.

3. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di verifica di conformità provvisorio assuma carattere definitivo.

4. L'appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione esplicita o tacita degli atti provvisori di verifica di conformità; resta nella facoltà della stazione appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

Articolo 10. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere

1. L'appaltatore ha depositato presso la stazione appaltante un proprio Piano Operativo di Sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione delle prestazioni, quale piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui al Titolo IV del d.lgs. 9.4.2008, n. 81.

2. Il Piano di Sicurezza e Coordinamento e il Piano Operativo di Sicurezza di cui al precedente punto 1 formano parte integrante del presente contratto d'appalto, vengono accettati dalle parti ai sensi dell'art. 96, comma 2, del d.lgs. n. 81/2008, ciò costituendo in particolare, l'adempimento previsto dall'art. 26, comma 3, del medesimo decreto.

3. L'appaltatore deve fornire tempestivamente al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e al responsabile dei lavori gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.

4. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

5. Ai sensi dell'art. 119 comma 12 del d.lgs. n. 36/2023, l'appaltatore è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di quest'ultimi, degli obblighi di sicurezza.

Articolo 11. Subappalto

[da inserire nell'ipotesi in cui l'appaltatore, come specificato all'art. 1 comma 2, abbia dichiarato l'intenzione di avvalersi del subappalto]

1. Le prestazioni che l'appaltatore in sede di offerta ha dichiarato di voler eventualmente subappaltare, previa autorizzazione della stazione appaltante e nel rispetto dell'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023, sono quelli relativi alle seguenti categorie: _____.

2. Ferme restando le condizioni di cui all'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023, tali prestazioni possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dal Capitolato speciale d'appalto e dal di-

disciplinare di gara. Con riferimento alle attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 1, co. 53, della l. n. 190/2012, non è consentito l'ulteriore subappalto delle lavorazioni delle quali, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, venga autorizzato il subappalto (c.d. subappalto a cascata) ai sensi dell'art. 119, co. 17, del d.lgs. n. 36/2023. ***[Nell'ipotesi in cui nei documenti di gara siano state indicate le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto che non possono formare oggetto di ulteriore subappalto: Ai sensi dell'art. 119 comma 17 del d.lgs. n. 36/2023, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto le seguenti prestazioni o lavorazioni:_____].***

3. L'appaltatore si impegna ad inserire nei contratti di subappalto e nei subcontratti una clausola risolutiva espressa in forza della quale il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, le informazioni interdittive di cui agli artt. 91 e 94 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

4. La stazione appaltante si riserva di valutare le c.d. informazioni supplementari atipiche – di cui all'art. 1 *septies* del D.L. 06 settembre 1982 n. 629 convertito nella legge 12 ottobre 1982 n. 726 e successive integrazioni – ai fini del gradimento dell'impresa sub-affidataria, per gli effetti di cui all'art. 92, comma 4, del d.lgs. n. 159/2011.

Articolo 12. Cessione del contratto e cessione dei crediti

1. Ai sensi dell'art. 119, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023, è vietata all'appaltatore la cessione del contratto, a pena di nullità.

2. È ammessa la cessione dei crediti alle condizioni e secondo le modalità previste dall'art. 120, comma 12 del d.lgs. n. 36/2023, dalla legge 21 febbraio 1991, n. 52 nonché dall'art.____ del Capitolato speciale d'Appalto.

3. Il cessionario è tenuto a rispettare la normativa sulla tracciabilità di cui alla L.136/2010.

Articolo 13. Fideiussione a titolo di garanzia definitiva

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria n._____ emessa in data _____ da _____, per l'importo di € _____, [*Nell'ipotesi di riduzione della garanzia ai sensi del combinato disposto dell'art. 117, comma 3 e dell'art. 106, comma 8 del d.lgs. n. 36/2023: ridotto ai sensi dell'art. 106, comma 8 del d.lgs. n. 36/2023 richiamato dall'art. 117, comma 3 del d.lgs. n. 36/2023, avendo l'appaltatore dichiarato in sede di gara di essere microimpresa/ piccola impresa/ media impresa **OVVERO** essendo stata rilasciata all'appaltatore la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, con scadenza_____ **OVVERO** avendo l'appaltatore presentato una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 106, comma 3 del d.lgs. n. 36/2023 **OVVERO** possedendo l'appaltatore uno o più delle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'allegato II.13, nei documenti di gara iniziali che fissa-*

no anche l'importo della riduzione].

2. La garanzia deve essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

3. La garanzia è svincolata con le modalità previste dall'art. 117, comma 8 del d.lgs. n. 36/2023.

Articolo 14. Responsabilità verso terzi e assicurazione

1. Ai sensi dell'art. 117, comma 10 del d.lgs. n. 36/2023, l'appaltatore assume la responsabilità per danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione delle prestazioni e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

2. L'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione per danni di cui al comma 1, nell'esecuzione delle prestazioni, sino alla data di emissione del certificato di verifica della conformità, con polizza n. _____ emessa in data _____ dalla società/dall'istituto _____, agenzia/filiale di _____, con massimale € _____ con scadenza _____.

3. L'appaltatore ha stipulato inoltre un'assicurazione di responsabilità civile per danni a terzi, nell'esecuzione delle prestazioni, per la medesima durata, con polizza n. _____ emessa in data _____ da _____, con scadenza _____ e con un massimale di € _____.

4. L'appaltatore si obbliga a rinnovare alla scadenza e per tutta la durata

del presente contratto le polizze di cui ai punti precedenti e a mantenerle efficaci e valide. Il R.U.P., avvalendosi se previsto del direttore dell'esecuzione, verificherà il puntuale rinnovo delle polizze di cui al presente articolo e, in caso di mancato rinnovo entro i termini di scadenza, il contratto con l'appaltatore deve intendersi risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile oltre al risarcimento di eventuali danni e delle spese.

Articolo 15. Penali

- 1.** Le attività di verifiche e controllo saranno svolte dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, anche avvalendosi dei propri collaboratori, al fine di accertare il puntuale adempimento delle prestazioni richieste e si svolgeranno secondo i criteri indicati nei Capitolati Speciali d'Appalto Amministrativo e Tecnico
- 2.** In corso di verifica, l'Appaltatore deve dare la massima collaborazione fornendo ogni informazione o documento utile. Ove dai controlli emergano carenze nell'effettuazione delle prestazioni o inadempienze a quanto pattuito, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto procederà immediatamente a formulare la contestazione all'Appaltatore, richiedendo l'eliminazione della carenza riscontrata, anche mediante ripetizione della prestazione, come previsto nel C.S.A.
- 3.** Nel caso in cui i fatti accertati comprovino direttamente l'inadempimento, il Committente procederà all'applicazione delle penali di cui al capitolo 9 del del C.S.A. Amministrativo. Il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso la Ditta aggiudicataria dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente,

e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

4. La penale non può superare complessivamente il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, come previsto dall'art.126 del Dlgs 36/2023, pena la facoltà, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto.

5. E' fatta salva la richiesta di risarcimento dei maggiori danni. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Committente a causa dei ritardi.

Articolo 16. Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. L'appaltatore, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici emanato con d.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, da ultimo modificato dal d.P.R. n. 81/2023 e quelli previsti dal Codice di comportamento interno, da ultimo modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 13 aprile 2023.

2. A tal fine si dà atto che la stazione appaltante ha trasmesso all'appaltatore, ai sensi dell'art. 17 del d.P.R. n. 62/2013, copia del codice di comportamento interno stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. L'appaltatore si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

3. La violazione degli obblighi di cui al Codice di comportamento dei di-

pendenti pubblici e al Codice di comportamento interno approvato con la deliberazione della Giunta Comunale sopra richiamata, può costituire causa di risoluzione del contratto.

4. La stazione appaltante, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'appaltatore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

**Articolo 17. Adempimenti in materia di lavoro dipendente,
previdenza e assistenza**

1. L'appaltatore deve osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, ai sensi degli artt. 11 e 119 comma 7 del d.lgs. n. 36/2023, nonché quanto previsto dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

2. Per le verifiche conseguenti, la stazione appaltante acquisirà d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC).

3. In caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del d.lgs. n. 36/2023.

4. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore, la stazione appaltante, ai sensi dell'art.

11, comma 6 del d.lgs. n. 36/2023, può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto.

5. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, la stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria, ai sensi dell'art. 117, comma 5 del d.lgs. n. 36/2023.

Articolo 18. Adempimenti in materia antimafia e Protocollo di Legalità

1. Si prende atto che in relazione all'appaltatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 67 del d.lgs. 159/2011 e s.m.i., in base alle risultanze della Banca Dati Nazionale Unica della Documentazione Antimafia (B.D.N.A.) che ha emesso in data _____, con nota _____.

OVVERO, nell'ipotesi in cui l'appaltatore sia iscritto alla c.d. white list:

1. Si prende atto che in relazione al soggetto appaltatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159, in quanto risulta iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) presso la Prefettura di _____ dalla data del _____].

2. Il presente contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codi-

ce civile qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, le informazioni interdittive di cui agli artt. 91 e 94 del d.lgs. 6 settembre 2011, n.159.

3. In tal caso sarà applicata a carico dell'appaltatore, una penale a titolo di liquidazione forfettaria dei danni nella misura del 10 % dell'importo del contratto, salvo il maggior danno.

4. L'appaltatore si obbliga a nominare un referente di cantiere con la responsabilità di tenere costantemente aggiornato e disponibile un rapporto di cantiere, contenente l'elenco nominativo del personale e dei mezzi che a qualsiasi titolo operano e sono presenti presso il cantiere, al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia da espletarsi anche attraverso il ricorso al potere di accesso di cui all'art. 93 del d.lgs. n. 159/2011. Il rapporto di cantiere dovrà contenere tutti gli elementi elencati nell'allegato C al Protocollo di legalità sottoscritto in data 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto allegato ai documenti di gara.

5. L'appaltatore, ad inizio lavori, è obbligato altresì a comunicare alla stazione appaltante - per il successivo inoltro alla Prefettura - l'elenco di tutte le imprese, anche con riferimento agli assetti societari, coinvolte in maniera diretta ed indiretta nella realizzazione dell'opera a titolo di subappaltatori o subcontraenti con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui all'allegato 1, lettera A) al sopra richiamato Protocollo di legalità, allegato ai documenti di gara.

6. L'appaltatore si impegna altresì a comunicare ogni eventuale variazione al predetto elenco successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

7. L'appaltatore si impegna a dare comunicazione tempestiva, alla Stazione Appaltante e alla Prefettura, di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali, o dei dirigenti d'impresa. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del codice penale.

8. La stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del codice civile, ogniqualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p., 353 bis c.p..

9. La stazione appaltante si riserva di valutare le c.d. informazioni supplementari atipiche – di cui all'art. 1 septies del D.L. 06 settembre 1982 n. 629 convertito nella legge 12 ottobre 1982 n. 726 e successive integrazioni per gli effetti di cui all'art. 92, comma 4, del d.lgs. n. 159/2011.

Articolo 19. Recesso e risoluzione del contratto

1. La Stazione appaltante può recedere dal presente contratto ai sensi dell'art. 123 del d.lgs. n. 36/2023, secondo le modalità e i termini in es-

so previsti.

2. Oltre alle ipotesi espressamente previste dalla legge, fra cui il mancato rispetto delle clausole del sopra richiamato Protocollo di legalità, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto anche nei casi previsti dal Capitolo 9.15 del Capitolato speciale d'appalto, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 122 del d.lgs. n. 36/2023.

Articolo 20 Collegio consultivo tecnico

1. La definizione delle controversie o delle dispute tecniche insorte nel corso dell'esecuzione del contratto di appalto, è devoluta alla competenza del Collegio Consultivo Tecnico, ai sensi degli artt. 215 ss. del d.lgs. n. 36/2023, e compiutamente disciplinato dall'Allegato V.2 al medesimo decreto.

2. Il Collegio Consultivo Tecnico è formato da 3 (tre) componenti scelti tra ingegneri, architetti, giuristi o economisti in possesso dei requisiti di esperienza e qualificazione professionale previsti dall'art. 1 del predetto Allegato V.2.

3. Ciascuna delle parti provvede alla nomina di un componente del Collegio; successivamente questi ultimi, d'intesa tra loro, nominano un terzo soggetto chiamato a svolgere le funzioni di presidente.

4. In mancanza di accordo tra le parti sulla nomina del presidente, trattandosi di opere di interesse regionale, questo è designato dalla Regione Veneto.

5. Per quanto non previsto dal presente contratto e dal capitolato speciale di appalto, si applica la disciplina prevista dalla normativa di cui al comma 1 del presente articolo.

**Articolo-20 bis Valore delle decisioni del Collegio. Definizione
delle controversie**

1. Le decisioni di cui all'art. 217 del d.lgs. n. 36/2023 costituiscono determinazioni a carattere dispositivo, adottate al fine di risolvere qualsivoglia disputa tecnica o controversia, di qualsiasi natura, suscettibile d'insorgere o insorta nel corso dell'esecuzione del contratto. La mancata osservanza del contenuto delle determinazioni è valutata ai fini della responsabilità del soggetto agente per danno erariale e costituisce, salva prova contraria, grave inadempimento degli obblighi contrattuali.

2. Le determinazioni del C.C.T. producono gli effetti tipici del lodo contrattuale irrituale, attribuendo direttamente diritti o costituendo obblighi, fatta salva la loro impugnabilità per le tassative ragioni elencate all'art. 808 *ter*, comma secondo, del Codice Procedura Civile. Le parti, conseguentemente, rinunciano espressamente allo strumento dell'accordo bonario, in ottemperanza all'art. 6 delle Linee guida emanate con Decreto M.I.M.S. n. 12/2022.

3. Le decisioni di cui all'articolo 216 del d.lgs. n. 36/2023, con specifico riferimento alla sola fattispecie di sospensione, volontaria o coattiva, dell'esecuzione dei lavori, assumono la forma del parere. In tali casi le decisioni del CTT sono da considerarsi pareri obbligatori ma non vincolanti, ferma la competenza decisionale del Rup e della stazione appaltante.

Articolo-20 ter. Compenso dei componenti e del Presidente

1. I corrispettivi sono stabiliti, quanto alla parte fissa, in misura non superiore agli importi definiti dall'articolo 6, comma 7-bis, del d.l. 16 luglio

2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

La corresponsione di detta parte fissa è subordinata all'adozione di almeno una determinazione o un parere.

2. Quanto alla parte variabile, di cui all'art. 7 par. 7.2.1. lettera b) delle Linee Guida approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili 17 gennaio 2022, essa è determinata come segue:

- con riferimento alle determinazioni o pareri a prevalente carattere tecnico, con compenso determinato a vacazione, per un importo orario di € 93,75, pari al massimo previsto dall'art. 6 comma 2 lett. a) del Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 incrementato del 25%, fino ad un massimo di 4 (quattro) ore al giorno per 6 (sei) giorni per ciascuna determinazione o parere;

- con riferimento alle determinazioni o pareri a prevalente carattere giuridico, mediante applicazione del parametro relativo all'attività di consulenza stragiudiziale in ambito civile di cui al capo IV del decreto del Ministro della Giustizia 10 marzo 2014, n. 55, e s.m.i., riferito al valore della controversia o disputa determinato ai sensi dell'art. 12 del codice di procedura civile. In caso di valore indeterminabile, si applica il parametro relativo alla complessità bassa.

3. I corrispettivi così come sopra specificati sono comprensivi di ogni spesa ed onere necessario all'espletamento dell'incarico.

4. Al Presidente spetta un compenso maggiorato del 10% rispetto agli altri componenti.

5. In ogni caso, i compensi complessivi dei membri del Collegio, come

sopra determinati, non possono superare il limite di € _____,
corrispondente al triplo della parte fissa.

Articolo 21. Richiamo alle norme legislative e regolamentari

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nel Capitolato speciale d'appalto, si intendono espressamente richiamate le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e in particolare le norme contenute nel Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 e nei relativi Allegati, per le parti ancora in vigore nel capitolato generale di appalto approvato con d.m. dei Lavori Pubblici 19/04/2000, n. 145, per le parti ancora in vigore nel Decreto Legislativo del 09/04/2008 n.81 e nel d.m. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 07/03/2018 n. 49.

Articolo 22. Trattamento dei dati personali

1. Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, è stata fornita l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del procedimento di affidamento per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e alla conclusione del presente contratto.

2. Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati personali, in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento, garantendo l'adozione di adeguate

misure di sicurezza al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative attività.

3. La stazione appaltante, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

Articolo 23. Documenti che fanno parte del contratto

1. Fanno parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti della stazione appaltante, i seguenti documenti:

- il capitolato generale d'appalto approvato con d.m. 19 aprile 2000 n. 145, per quanto applicabile;
- la determinazione dirigenziale di aggiudicazione n. _____ del _____ con allegati i verbali di gara;
- le polizze di garanzie;
- l'offerta tecnica;
- 00_Elenco Elaborati
- 01A_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Amministrativa
- 01B_Capitolato Speciale d'Appalto - Parte Tecnica
 - 01B-A1-Elenco tipologie impiantistiche incluse
 - 01B-A2-Schema_1_requisiti funzionali minimi del sistema FMS

- 01B-A3-Schema_2_requisiti tecnici minimi del sistema FMS
- 01C_Elenco edifici e consistenze servizi di manutenzione
- 01D_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale
- 01E_Piano di Manutenzione (a base di gara)
- 01F_Base Line Costi
- 01G_Ricognizione Pratiche Esistenti
- 01H_Planimetrie edifici
- 01J_Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 01K_Attestati di Prestazione Energetica
- 01L_Schema di Contratto
- 01M_Quadro Economico
- 02_Elenco Prezzi Unitari Servizi di Manutenzione
- 03_Scheda Offerta Servizio Calore
- 04_Scheda Offerta Servizi di Manutenzione
- 05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche

- [**Nell'ipotesi di Raggruppamento temporaneo di imprese:** *l'atto di raggruppamento temporaneo di imprese con mandato di rappresentanza sottoscritto in data _____ n. _____ di Repertorio e n. _____ di Raccolta, redatto dal Notaio _____ iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____, registrato a _____ in data _____ al n. _____;*].

- la dichiarazione di tracciabilità di cui all'art. 6 comma 3;

- l'offerta tecnica;

- le relazioni e gli elaborati presentati dall'appaltatore in sede di offerta;

- il Piano Operativo di Sicurezza;

- le polizze di garanzia.

2. Le parti dichiarano di conoscere e di accettare i predetti documenti.

Articolo 24. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamenti fiscali

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore. Si richiama espressamente, quale parte integrante del presente contratto, l'art. 8 del capitolato generale d'appalto.

2. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del certificato di collaudo provvisorio/ certificato di regolare esecuzione.

3. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

4. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

E richiesto, io Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti contraenti che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà liberamente espressa, approvandolo in ogni sua parte e dispensandomi dalla lettura dei documenti allegati per essere essi già a loro personale conoscenza.

Scritto da persona di mia fiducia, il presente contratto, che consta di n. _____ fogli, questo compreso, viene sottoscritto con firma digitale ai

sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e successive modifiche (Codice dell'Amministrazione Digitale), dalle parti e da me Ufficiale rogante e viene conservato nell'archivio digitale a cura del Settore Gare Contratti Centrale Unica Appalti ed Economato.

Il Legale Rappresentante _____

Il Dirigente _____

Il Segretario Generale _____

Data _____